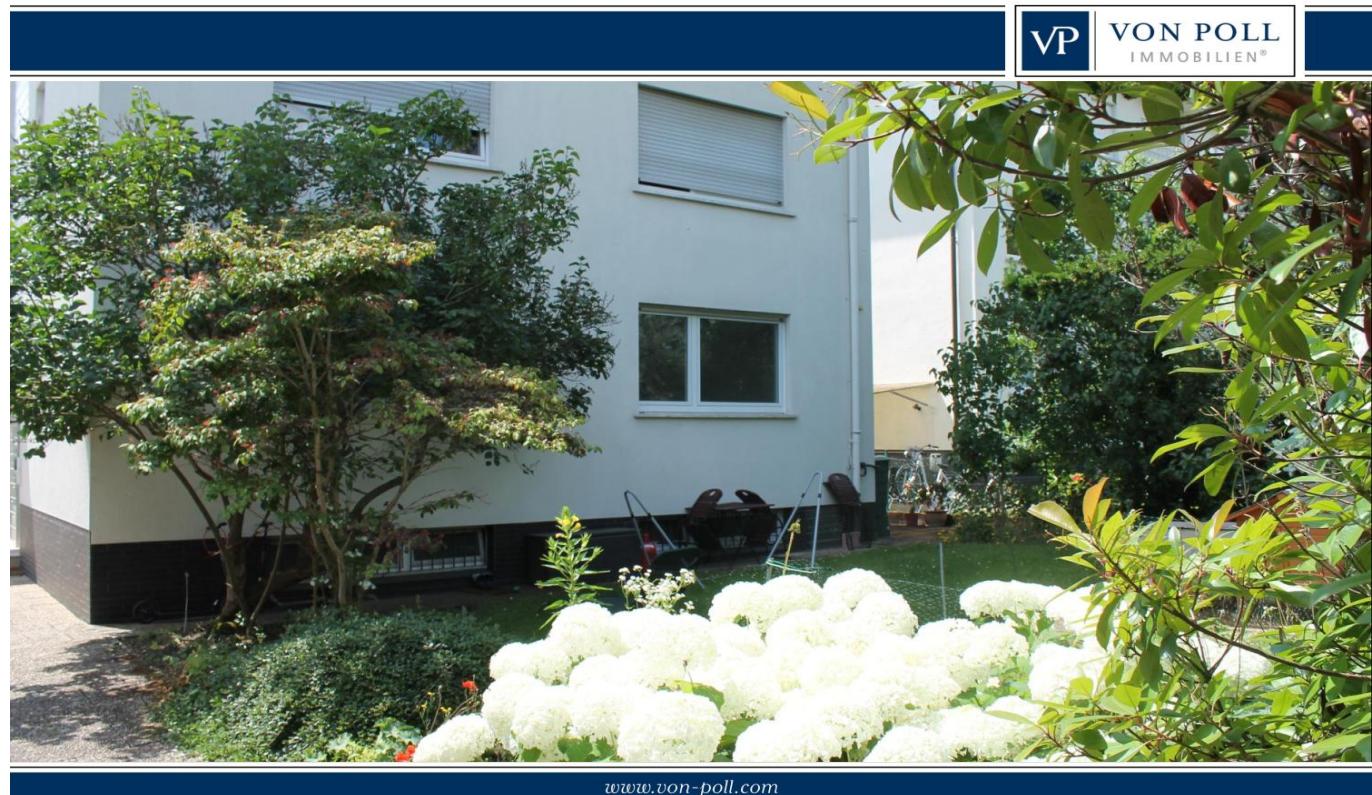


Offenbach – Bieber

Luminoso appartamento a schiera di 3 locali con appartamento al piano interrato - posizione ai margini del bosco Offenbach Bieber

Codice oggetto: 24065036



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98,01 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|--------------------------|------------------------|---|
| Codice oggetto | 24065036 | Prezzo d'acquisto | 349.000 EUR |
| Superficie netta | ca. 98,01 m ² | Appartamento | Piano terra |
| Vani | 3 | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto | 2 | Superficie linda | ca. 20 m ² |
| Bagni | 2 | Caratteristiche | Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone |
| Anno di costruzione | 1972 | | |
| Garage/Posto auto | 1 x Garage | | |

Codice oggetto: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

Dati energetici

| | | | |
|---|----------------------|---|----------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Riscaldamento | Olio | Consumo energetico | 284.00 kWh/m ² a |
| Certificazione energetica valido fino a | 15.06.2034 | Classe di efficienza energetica | H |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2007 |

Codice oggetto: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà



Codice oggetto: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà



Codice oggetto: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà



Codice oggetto: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà



Codice oggetto: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà



Codice oggetto: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà



Codice oggetto: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà



Codice oggetto: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà



Codice oggetto: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

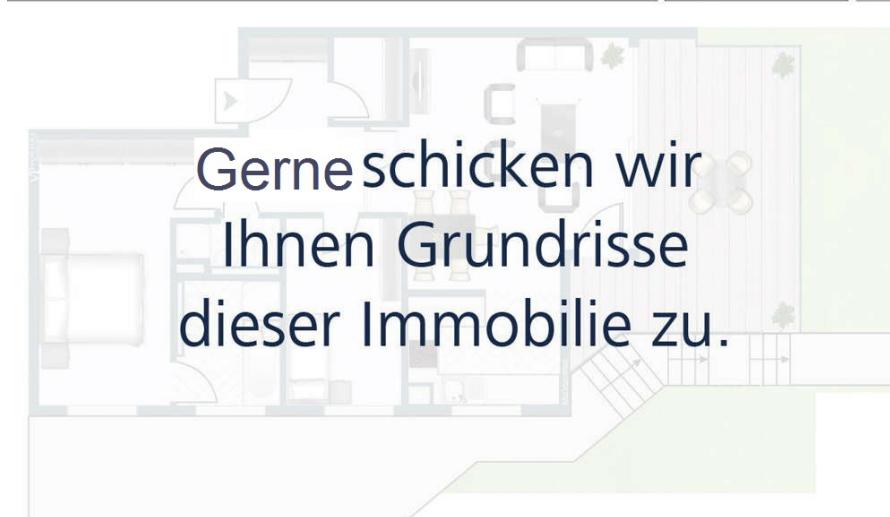


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

Codice oggetto: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

Una prima impressione

Luminoso trilocale con terrazza, accesso al giardino e garage, situato ai margini del bosco. Questo appartamento, situato in una casa trifamiliare in una zona adatta alle famiglie di Offenbach/Bieber, offre circa 92 m² di superficie abitabile. L'unità vanta una disposizione ben progettata con un balcone terrazzato e accesso al giardino. Inoltre, al piano seminterrato si trova un monolocale con cucina a vista e bagno (una superficie abitabile di circa 26 m², non inclusa nel calcolo della superficie abitabile). È disponibile anche un garage. Questo appartamento è particolarmente interessante per una coppia, una piccola famiglia o per chi cerca una combinazione di lavoro e vita privata sotto lo stesso tetto, nonché per scopi di investimento.

Codice oggetto: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

Dettagli dei servizi

Helle 3 Zimmergartenwohnung mit terrassenähnlichen Balkon und Gartennutzung
1 Zimmer Apartement als wohnlich ausgebaute Nutzfläche mit offener Küche und Bad
Waldrandlage
Parkettboden
Fenster Doppelverglasung
Rollläden
Gäste-Toilette
Ölheizung von 2007
Garage

Codice oggetto: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

Tutto sulla posizione

Bieber, mit rund 15.000 Einwohnern und einer Größe von 850 Hektar ist der südöstliche Stadtteil der hessischen Stadt Offenbach/ Main. Der ehemals selbstständige Ortsteil verdankt seinen Namen dem Bachlauf Bieber, einem Zufluss der Rodau.

Der zweiteilige Ortskern ist umgeben von Wäldern, Wiesen und Parkanlagen und ist bekannt durch das südlich gelegene Naturschutzgebiet „Erlensteg“.

Im Westen grenzt Bieber an den Offenbacher Stadtteil Tempelsee, in östlicher und nördlicher Richtung finden sich Naturlandschaften. Hier entsteht ein Neubaugebiet.

Die Ortschaft hat sich mit seinem gewachsenen Bürgertum seinen ursprünglichen Charakter bewahrt.

Für die Bildung des Familiennachwuchses sorgen ein städtischer Kindergarten in Bieber-West und Waldhof, zwei Konfessionelle und drei private Kindergärten sowie die „Bieber Mauerfeldschule“ (Grundschule) mit Zweitstelle im Ortsteil Waldhof und die Geschwister-Scholl-Schule (Haupt- und Realschule mit Förderstufe) in Bieber-West.

Bieber selbst ist verkehrsberuhigt.

Die Gemeinde verfügt über die Bundesstraße 448 und 45 eine schnelle Anbindung zur A 3, der Nord- Süd- Autobahn, die Offenbach mit Würzburg und Köln verbindet und direkt über das Frankfurter Kreuz zum Flughafen führt. Dieser ist wie die Main Metropole Frankfurt in ca. 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Die Immobilie selbst befindet sich in direkter Waldrandlage mit all Ihren Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätte, Ärzte, Zahnärzte, sowie die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Mit der in wenigen Minuten erreichbaren Buslinie 101 ist man schnell im Zentrum von Offenbach. Die etwas mehr als 10 min entfernte S-Bahn schafft eine gute Verbindung zur Frankfurter Innenstadt.

Codice oggetto: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 284.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 24065036 - 63073 Offenbach – Bieber

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com