

Offenbach am Main - Buchrain

Moderne, einzigartige Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten am Stadtwald

Codice oggetto: 25065038



PREZZO D'ACQUISTO: 620.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 98,29 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

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

Codice oggetto: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25065038	Prezzo d'acquisto	620.000 EUR
Superficie netta	ca. 98,29 m ²	Appartamento	Piano terra
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2018	Superficie lorda	ca. 4 m ²
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Calore ambientale
Certificazione energetica valido fino a	30.04.2030
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	17.90 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

La proprietà



Codice oggetto: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

La proprietà



Codice oggetto: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

La proprietà



Codice oggetto: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

La proprietà



Codice oggetto: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

La proprietà



Codice oggetto: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

La proprietà



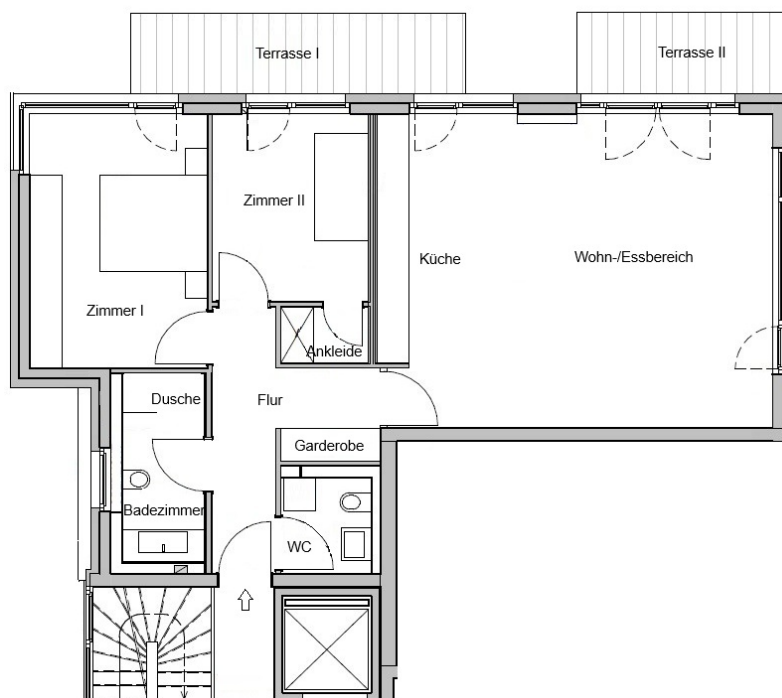
Codice oggetto: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

La proprietà



Codice oggetto: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

Una prima impressione

Diese moderne Erdgeschosswohnung mit eingewachsenem Garten sowie befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus, am Rande des Buchraingebietes, in einer ruhigen, gehobenen Lage, fußläufig zum Stadtwald in Offenbach.

Die einzigartige Wohnung präsentiert sich offen und lichtdurchflutet.

Vom Entrée aus gelangt man in den offenen Wohn/Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und großflächigen, bodentiefen Panoramafenstern sowie Blick in den idyllisch eingewachsenen Garten.

Ein Schlafzimmer sowie ein Arbeits/Kinderzimmer mit Ankleide bieten weiteren Wohnkomfort und verfügen ebenso über einen Zugang auf die Terrasse und in den Garten.

Von jedem Zimmer aus gelangt man auf die einladende Südterrasse mit Wohlfühlatmosphäre und Platz für einen großen Esstisch sowie für Sonnenliegen. In den Sommermonaten öffnet sich hier ein schöner Platz, der zum Verweilen einlädt.

Der Stadtwald ist für einen Spaziergang in wenigen Gehminuten fußläufig erreichbar.

Ein Tiefgaragenplatz rundet dieses attraktive Angebot ab,

Die Wohnung eignet sich perfekt für Paare und die kleine Familie mit einem Kind, die das Leben im Grünen sowie die Nähe zu Frankfurt und auch zum Flughafen schätzen.

Codice oggetto: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

Dettagli dei servizi

- Videogegensprechanlage
- Hochwertige, weiße Einbauküche mit Boschgeräten
- Moderner, grauer Fliesenboden im Wohn/Essbereich
- Echtholz Eichendielen in den Schlafzimmern
- Fußbodenheizung
- Hochwertiges Badezimmer mit Walk-In-Dusche
- Bodentiefe Panoramafenster mit außenliegenden Sonnenschutz/Lamellen
- Schöner Garten ca. 200 qm
- Lift
- Gartengerätehütte
- Tiefgaragenplatz

Codice oggetto: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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 vorbehalten 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.

Codice oggetto: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

Partner di contatto

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

Felix Stemmler

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