

Offenbach am Main - Buchrain

# Moderne, einzigartige Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten am Stadtwald

*Número da propriedade: 25065038*



**PREÇO DE COMPRA: 620.000 EUR • ÁREA: ca. 98,29 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## Numa vista geral

Número da propriedade	25065038	Preço de compra	620.000 EUR
Área	ca. 98,29 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 4 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	2018		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Calor ambiental	Procura final de energia	17.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	30.04.2030	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2018

Número da propriedade: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## O imóvel



Número da propriedade: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## O imóvel



Número da propriedade: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## O imóvel



Número da propriedade: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## O imóvel



Número da propriedade: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## O imóvel



Número da propriedade: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## O imóvel



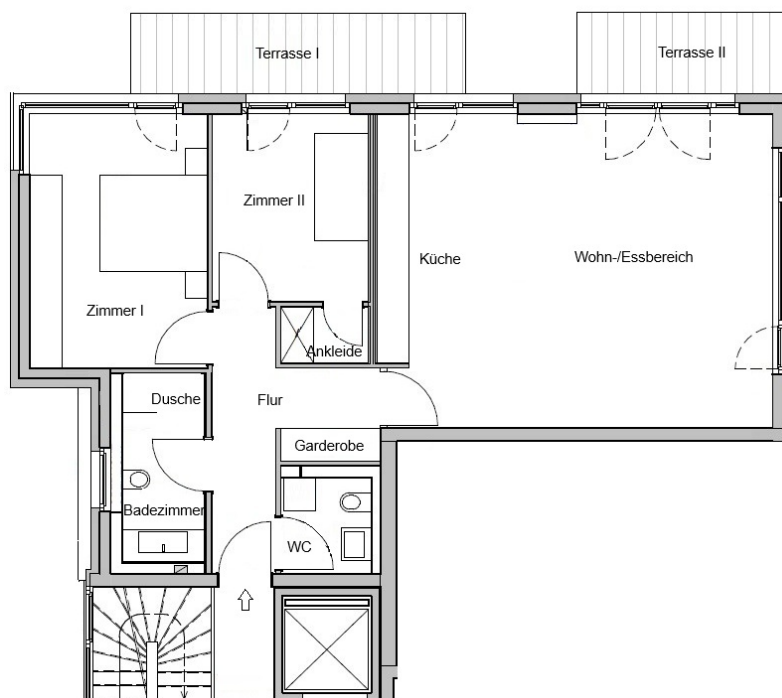
Número da propriedade: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## O imóvel



Número da propriedade: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

**Número da propriedade: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain**

## Detalhes do equipamento

- 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

**Número da propriedade: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain**

## Outras informações

**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 vorbehaltenlich 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.

**Número da propriedade: 25065038 - 63069 Offenbach am Main - Buchrain**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Felix Stemmler

---

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: [offenbach@von-poll.com](mailto:offenbach@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)