

Offenbach / Bieber – Bieber

Saniertes Dreifamilienhaus in Bieber

Property ID: 24065051



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 204 m²

Property ID: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

At a glance

Property ID	24065051
Living Space	ca. 150 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1939
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	549.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	195.10 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	13.10.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1939

Property ID: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

The property



Property ID: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

The property



Property ID: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

The property



Property ID: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

The property



Property ID: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

The property



Property ID: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

The property



Property ID: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

The property



Property ID: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

The property



Property ID: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Property ID: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

A first impression

Das gepflegte Dreifamilienhaus befindet sich in einer beliebten Lage von Offenbach - Bieber. Die S-Bahn und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Der Eigentümer hat in den letzten Jahren immer wieder in die Instandhaltung investiert, so dass sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand präsentiert. Die drei Wohneinheiten bestehen jeweils aus zwei Zimmern, Küche, Diele und Tageslichtbad. Die Wohnung im Obergeschoss hat zusätzlich einen Zugang auf einen Balkon über das Treppenhaus. Die Wohneinheiten im Erdgeschoss und Obergeschoss verfügen über jeweils ca. 54qm Wohnfläche. Die Dachgeschosswohnung über ca.42qm. Das Haus ist vollunterkellert und es stehen ausreichend Kellerräume für die Mieter zur Verfügung. Das Waschraum ist mit separaten Zählern für Waschmaschine und Trockner ausgestattet. Hinter der Immobilie befindet sich ein kleiner Garten mit großer Terrasse und ein überdachter Freisitz. Eine Garage auf dem Grundstück gehört ebenfalls zur Immobilie. Aktuell ist die Immobilie voll vermietet. Die Jahresmieteinnahmen belaufen sich auf € 20.040 (Kaltmiete). Gern ergeben wir Ihnen nähere Auskünfte zu der dieser gepflegten Immobilie in beliebter Lage von Bieber.

Property ID: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Details of amenities

- Garage
- Garten mit Terrasse und Freisitz
- Balkon im OG
- Tageslichtbäder

Property ID: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

All about the location

Offenbach am Main – direkt an Frankfurt am Main angrenzend, ist mit ca. 132.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Hessens. Der Ortsteil Bieber, mit rund 15.000 Einwohnern und einer Größe von 850 Hektar ist der südöstliche Stadtteil der Stadt Offenbach/ Main in der Rhein Main-Metropole. Der ehemals selbstständige Ortsteil verdankt seinen Namen dem Bachlauf Bieber, einem Zufluss der Rodau. Bieber ist verkehrsberuhigt. Die Gemeinde hat über die B 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. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen. 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 vorraussichtlich ab Sommer 2023 in Bieber Nord, sowie die Geschwister-Scholl-Schule (Haupt- und Realschule mit Förderstufe) in Bieber-West. Es besteht Anschluss zum Frankfurter Hauptbahnhof mit den S-Bahnen S1 und S2 ab Bahnhof Bieber (3 Min. fußläufig von der Immobilie und ebenso sind die Buslinien 101, 102, 104 in kürzester Zeit zu erreichen. Durch die zentrale Lage im alten Ortskern sind alle Einkäufe/Erledigungen, die zum täglichen Bedarf zählen, fußläufig zu erreichen (Supermärkte, Bäcker, Metzger, Gemüseladen), genau so den medizinischen Bereich betreffend Apotheke, Ärzte und Physiotherapie.

Property ID: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 195.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1939. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 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.

Property ID: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich and south of the gates of Frankfurt

E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com