

Offenbach – Bieber

Attraktive 2-Zimmerwohnung mit Eckbalkon und KFZ-Stellplatz im Duplex-Parksystem

CODE DU BIEN: 24065045



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 245.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 65 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24065045
Surface habitable	ca. 65 m ²
Disponible à partir du	31.10.2024
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x Duplex, 5000 EUR (Vente)

Prix d'achat	245.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m ²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	ELECTRICITY	Consommation finale d'énergie	93.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	28.10.2024	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

La propriété



CODE DU BIEN: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

La propriété



CODE DU BIEN: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

La propriété



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:

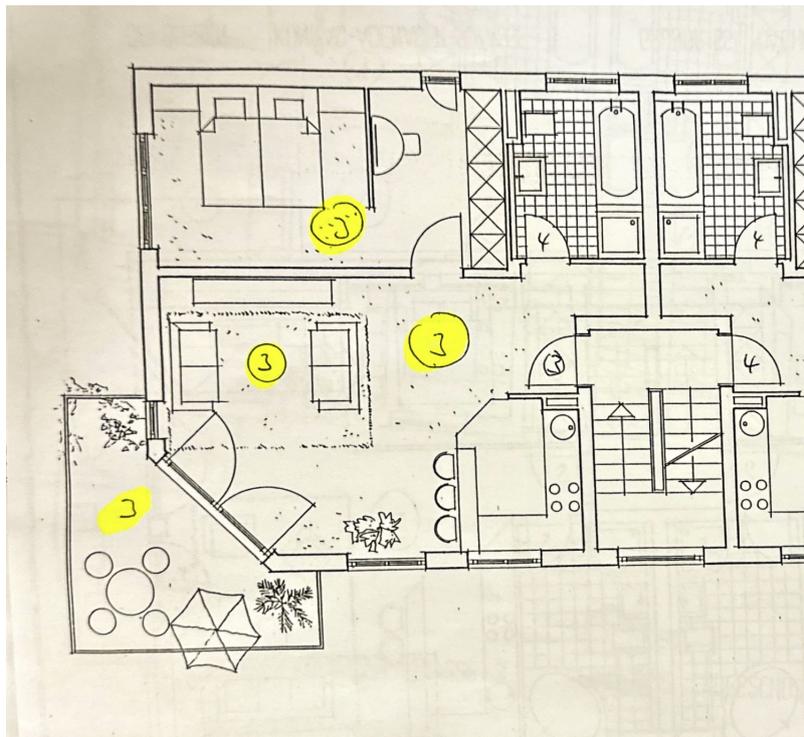
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

Une première impression

Gelungen in der Schnitfführung präsentiert sich die 2-Zimmerwohnung mit Eckbalkon in gefragter Lage Offenbach Bieber Auf einer Wohnfläche vorn ca. 65 m² stehen ein Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer mit Ankleide, eine Küche und Bad zur Verfügung. Die Wohnung ist besonders attraktiv für den Kapitalanleger, den anspruchsvollen Single oder ein Paar, welche die zentrale Lage in Bieber mit der Nähe zur Rhein-Main-Metropole Frankfurt optimal verbinden möchte. Kleiderschrank und Badspiegel können vom Mieter gegen Entgelt übernommen werden. Stromkosten derzeit vom Mieter incl. Heizung ca. 250,00 Die Wohnung ist ab November mietfrei.

CODE DU BIEN: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

Détails des commodités

- 2 Zimmerwohnung mit Balkon, familienfreundliche Lage Bieber
- Gelungene Schnittführung mit offener Küche
- Balkon
- Offene Küche mit EBK
- Fußbodenheizung
- Befeuerung: Elektro
- Fenster: Kunststoffdoppelverglasung
- Bodenbelag: Fliesen und Laminat
- Rollos
- KFZ Stellplatz im Doppelparker
- Unterkellert
- Gemeinschaftswaschraum im Untergeschoss
- Private Nutzfläche (Kellerabteil)

CODE DU BIEN: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

Tout sur l'emplacement

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. Verkehrsanbindung: 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.

CODE DU BIEN: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2024. Endenergieverbrauch beträgt 93.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach am Main
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com