

Offenbach – Bieber

# Kapitalanlage mit Weitblick - Penthouse - in zentraler Lage Offenbach /Bieber

CODE DU BIEN: 25065011



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

**PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75,75 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25065011 - 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: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25065011
Surface habitable	ca. 75,75 m <sup>2</sup>
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	329.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel lourd	Consommation finale d'énergie	136.40 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.06.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propriété





CODE DU BIEN: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propriété



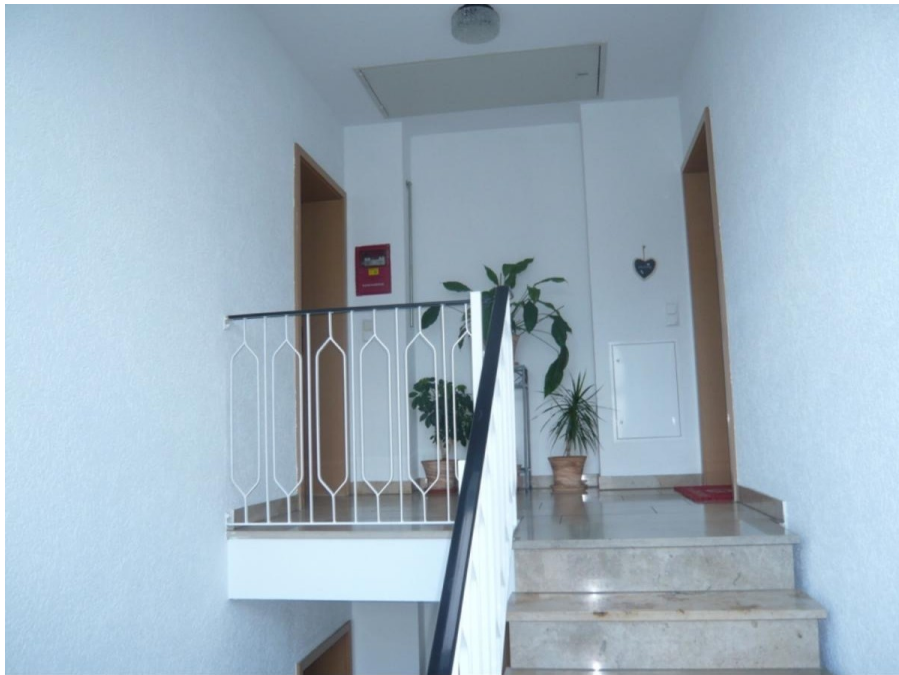
CODE DU BIEN: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

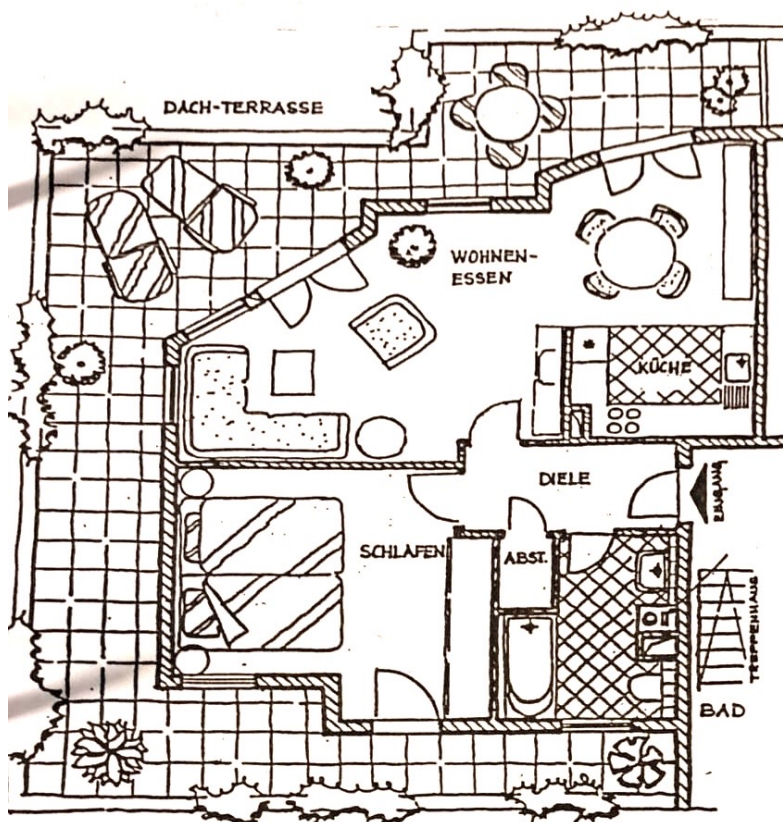
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

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

CODE DU BIEN: 25065011 - 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: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

## Une première impression

Schickes 2-Zi-Penthouse – 4. Etage mit Umlaufterrasse - begehrte Lage - Offenbach /Bieber Hell und freundlich präsentiert sich das helle 2-Zimmer-Penthouse mit herrlichem Weitblick in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 8 Parteien Baujahr 1995. Auf einer Wohnfläche von ca. 75,75m<sup>2</sup> stehen ein Entrée, ein praktischer Abstellraum, ein Tageslichtbad, ein Schlafzimmer, eine offene Küche und eine Wohn-Essbereich mit Zugang zur Dachterrasse zur Verfügung. Highlight ist der großzügige Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse, welcher durch die offene Küchengestaltung sich als wunderbarer Kommunikationsort anbietet. Bodentiefe Fenster verleihen der Wohnung zusätzlich sonnige Transparenz. Die Wohnung ist mit Laminat ausgestattet, die Nassräume sind mit Fliesenboden versehen. Selbstverständlich steht ein KFZ-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung. Die Immobilie ist vermietet, ideal für den Kapitalanleger mit Weitblick, für den anspruchsvollen Single oder das junge Paar, welche die Vorzüge von verkehrsgünstiger Lage vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurts mit Lifestyle und Blick ins Grüne verbinden möchten.

CODE DU BIEN: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

## Détails des commodités

- 2-Zimmer - Penthouse in gepflegten Immobilienkomplex
- Umlauf-Dachterrasse, mit Blick auf Park- und Einkaufslandschaft
- Tageslichtbad
- Offene Küchengestaltung: Einbauküche ist Eigentum des Mieters
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage
- Abstellraum
- Bodentiefe Fenster – Iso Doppelverglasung
- Bodenbelag: Fliesen und Laminat
- Rollläden
- Sprechanlage
- Hausverwaltung
- Bushaltestelle direkt vor Ort
- Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort
- Die KFZ-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage

CODE DU BIEN: 25065011 - 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 Gehminuten zu erreichen.



CODE DU BIEN: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 136.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 25065011 - 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](mailto:offenbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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