

Offenbach / Bieber – Bieber

# Saniertes Dreifamilienhaus in Bieber

VP azonosító: 24065051



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

VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 204 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

## Áttekintés

VP azonosító	24065051	Vételár	549.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 150 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Tető formája	Nyeregtető	Modernizálás / Felújítás	2022
Szobák	6	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Hálósobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRDŐSZOBÁK	3	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély
ÉPÍTÉS ÉVE	1939		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs		

VP azonosító: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	13.10.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	195.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1939

VP azonosító: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

## Az ingatlan



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

VP azonosító: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 195.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 24065051 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

---

Fahrgasse 41 Dreieich és a frankfurti kapuktól délre

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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