

Offenbach – Bieber

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

VP azonosító: 24065045



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

VÉTELÁR: 245.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 65 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

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

VP azonosító: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## Áttekintés

VP azonosító	24065045
Hasznos lakótér	ca. 65 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	31.10.2024
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1993
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Kettős, 5000 EUR (Eladó)

Vételár	245.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 6 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	ELECTRICITY	Végső energiafogyasztás	93.50 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.10.2024	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1993

VP azonosító: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## Az ingatlan





VP azonosító: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

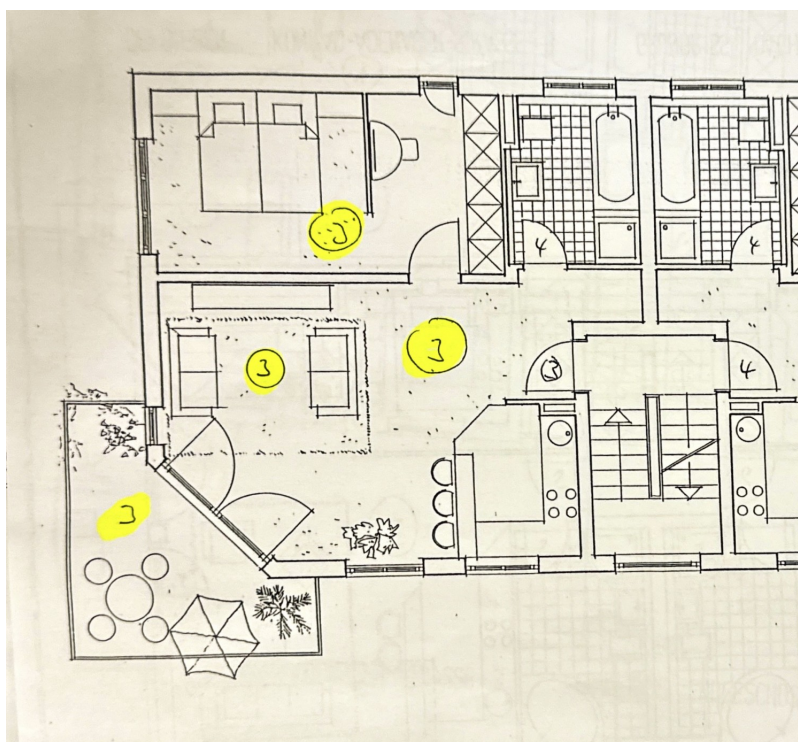
VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

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

VP azonosító: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



VP azonosító: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## Az els? benyomás

Gelungen in der Schnittführung präsentiert sich die 2-Zimmerwohnung mit Eckbalkon in gefragter Lage Offenbach Bieber Auf einer Wohnfläche vorn ca. 65 m<sup>2</sup> 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.

VP azonosító: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## Részletes felszereltség

- 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)

VP azonosító: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2024. Endenergieverbrauch beträgt 93.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.



VP azonosító: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach a Mainon  
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)