

Offenbach am Main – Bieber

Freistehendes Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage - Offenbach / Bieber

CODICE OGGETTO: 24065012



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 599.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 192 m² • VANI: 5.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 432 m²

CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24065012
Superficie netta	ca. 192 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	599.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2008
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 128 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	297.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	01.02.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

La proprietà

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 mit Anbau 1977 in beehrter Wohnlage Offenbach/Bieber. Die Wohnfläche von ca. 192m² erstreckt sich über 2 Etagen und befindet sich auf einem Eckgrundstück von ca. 432 m² in ruhiger Wohngegend. Das Haus ist zudem vollunterkellert (zum Teil beheizbar) und verfügt über einen großen Dachboden. Die Immobilie verfügt insgesamt über 5,5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und ein Gäste-WC, sowie eine Küche und der Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Außenbereich. Zwei der vier Zimmer in der oberen Etage haben Zugang zum Balkon. Obwohl das Haus renovierungsbedürftig ist, wurde es im Jahr 2008 bereits teilweise modernisiert, was den zukünftigen Eigentümern einen guten Ausgangspunkt für eventuelle Renovierungsmaßnahmen bietet. Aufgrund der großzügigen Raumaufteilung und der gelungenen Schnittführung ist die Immobilie ideal für eine Familien geeignet. Bieber bietet zudem eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, sowie öffentlichen Verkehrsmittel, welche Fußläufig zu erreichen sind. Im Angebot enthalten sind 2 Einzelgaragen mit Parkmöglichkeiten für 2 weitere Fahrzeuge.

CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Dettagli dei servizi

- Freistehendes 1 Familienhaus in beehrter Lage Bieber
- Anbau von 1977
- Satteldach in Nord-Südausrichtung
- 1 Terrasse, 1 Balkon
- Fenster: Holz- und Kunststofffenster (z..T. einfach-, doppelt und isolierverglast)
- Stäbchenparkett im Erdgeschoss
- 2008 Gasheizung (Brennwert-Kessel)
- Sanitäre Einrichtungen auf beiden Etagen und im Untergeschoss: EG. modernisiert, OG und UG Originalbaujahr
- Dachboden mit zusätzlichem Stauraum
- Unterkellert
- Abgeschlossene Toreinfahrten
- Großer Garten mit überdachtem Freisitz
- Garagen (1 davon unterkellert)
- Einfriedung

CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Tutto sulla posizione

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. 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. 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 voraussichtlich ab Sommer 2023 in Bieber Nord, sowie die Geschwister-Scholl-Schule (Haupt- und Realschule mit Förderstufe) in Bieber-West. 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. Es besteht Anschluss zum Frankfurter Hauptbahnhof mit den S-Bahnen S1 und S2 ab Bahnhof Bieber, ferner verkehren die Buslinien 101, 102, 104.

CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 297.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

CODICE OGGETTO: 24065012 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach sul Meno
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com