

Offenbach – Bieber

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

Número da propriedade: 24065045



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 245.000 EUR • ÁREA: ca. 65 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

Numa vista geral

Número da propriedade	24065045	Preço de compra	245.000 EUR
Área	ca. 65 m ²	Apartamento	Piso
Disponibilidade	31.10.2024	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 6 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Varanda
Ano de construção	1993		
Tipo de estacionamento	1 x Duplex, 5000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Consumo final de energia	93.50 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	28.10.2024	Classificação energética	C
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1993

Número da propriedade: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

O imóvel



Número da propriedade: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

O imóvel



Número da propriedade: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

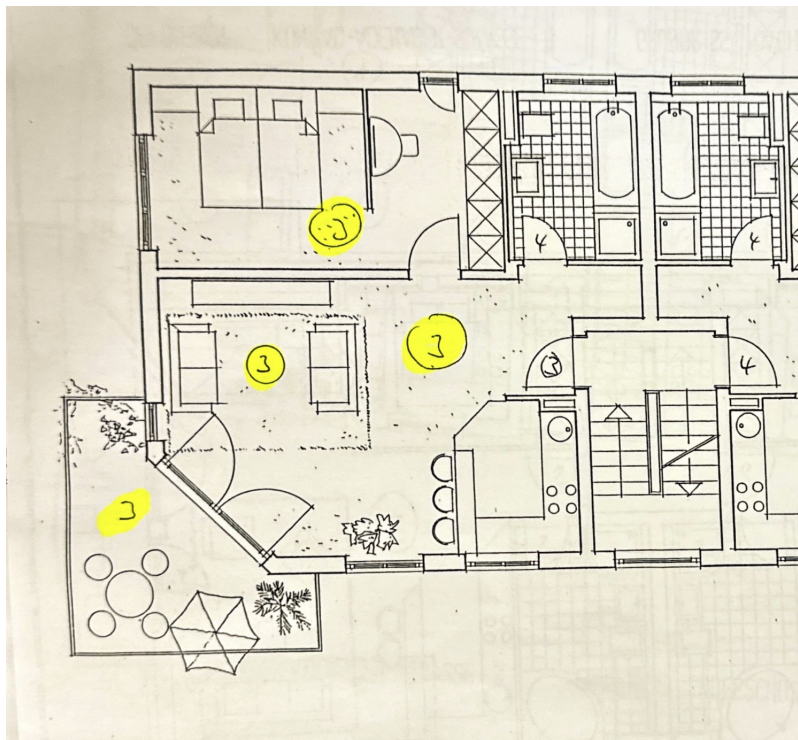
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

The complex block features a dark blue header with the text 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN' and the Von Poll Immobilien logo. Below this is a photograph of a Von Poll office storefront with large windows displaying real estate listings. To the right of the storefront is a photograph of a smiling family (a woman, a man, and a child) looking at a red folder held by a woman in a business suit. The bottom section of the block contains contact information in white text on a dark blue background, including a phone number and a website URL.

Número da propriedade: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

Uma primeira impressão

Gelungen in der Schnittführung 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.

Número da propriedade: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

Detalhes do equipamento

- 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)

Número da propriedade: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24065045 - 63073 Offenbach – Bieber

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach no Meno
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com