Offenbach / Bieber – Bieber

Detached single-family house in a family-friendly location - Offenbach/Bieber

Property ID: 25065036



PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 167 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 819 m^2

Property ID: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

At a glance

Property ID	25065036
Living Space	ca. 167 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1958
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	750.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 70 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	25.08.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	204.76 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	2005

Property ID: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

The property





Property ID: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

The property





Property ID: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

The property





Property ID: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

The property





Property ID: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

The property





Property ID: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

The property





Property ID: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

The property





Property ID: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

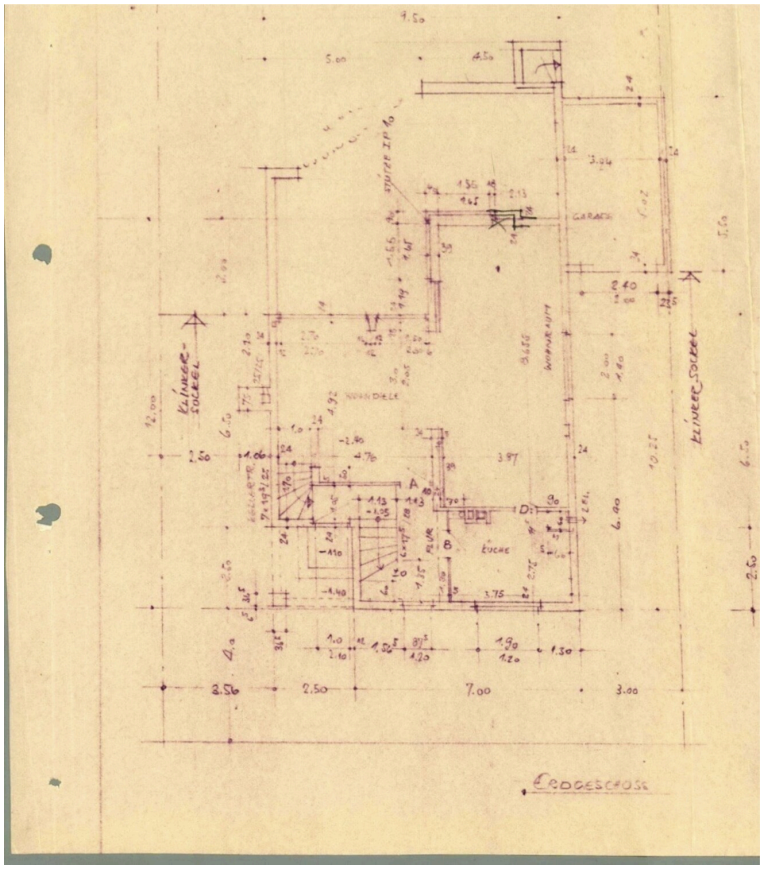
The property

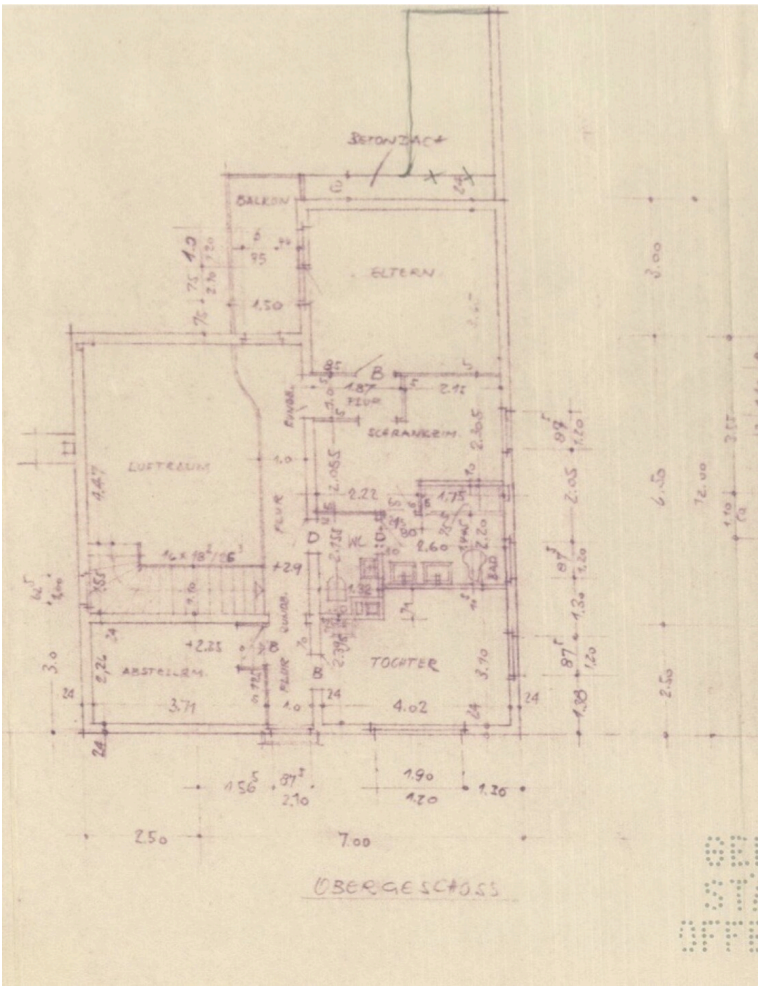


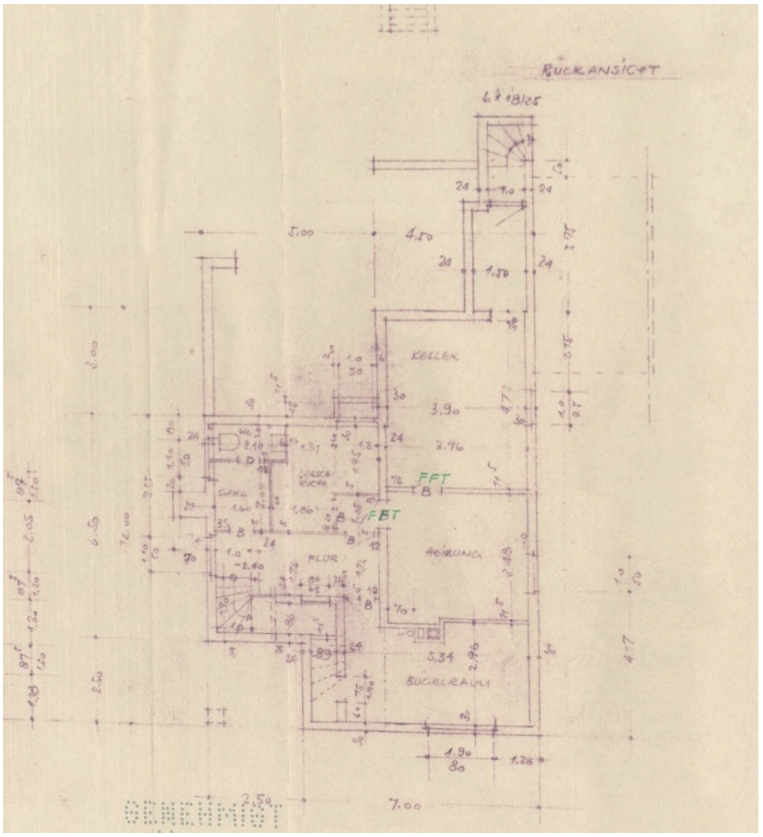


Property ID: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Floor plans




BETONDACH
BALKON
ELTERN
LUFTRAUM
SCHRANKRAUM
FLUR
WC
BAD
TOCHTER
ABSTELLRAUM
4.02
3.71
7.00
2.50
OBERGESCHOSS



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

A first impression

This detached house, built in 1958, is uniquely situated in the sought-after Offenbach-Bieber area on a magnificent plot of approximately 819 m². The living space of approximately 167 m² offers five rooms with ample space to suit individual needs and is particularly suitable for families who value functionality and an attractive layout. The property is in excellent condition and has been continuously modernized. In 2005, the oil heating system was converted to gas, and some of the windows were replaced with triple-glazed units. The ground floor comprises a kitchen equipped with functional fitted units, a living/dining area with sliding doors leading to a spacious living room with a fireplace. This room features large windows and access to the outdoor area: a terrace and garden steps. A highlight is undoubtedly the mature garden with a water feature and established trees, offering plenty of space for an additional outdoor seating area. The spacious living area, featuring high-quality solid oak parquet flooring (renewed in 2012), invites you to spend time together and adds a touch of style. A solid wood staircase leads to the gallery on the first floor. There are three bedrooms on the first floor. The centrally located bathroom, which was fitted with modern tiles in 2012, offers natural light. The master bedroom has access to a balcony overlooking the garden. The house has a full basement, which includes a hobby room and a guest toilet. A garage with an open parking space and a gated entrance is also provided. The house is situated in a residential area that offers both peace and quiet as well as excellent local amenities.

Property ID: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Details of amenities

•Freistehendes 1 Familienhaus in familienfreundliche Lage in gesetztem Wohngebiet Offenbach/Bieber
•Großer Garten mit Grünfläche und alten Baumbestand, Freisitz
•1 Terrasse teilweise überdacht, Balkon (neu gefliest 2014) in der 1.Etage - beide Gartenseits
•Kamin
•Küche mit Einbauküche, neuer Küchenbodenfliesen 2012
•Sanitäre Einrichtungen: Gäste-WC im Untergeschoss, Badezimmer in der 1. Etage - beide erneuert 2012 Fliesen und Sanitärobjekte
•Eingangstür neu 2015/2016

• Eingangsbereich neu gefliest 2017
•Parkett Eichenholz Stäbchen Massiv im Erdgeschoss (Wohnzimmer und Esszimmer 2012), snstige Bodenbeläge: Teppich und PVC Obergeschoss erneuert ab 2013
•Fenster komplett erneuert 3-fach verglast 2012 (Ausgenommen Kaminzimmer + 2 kleine Rundbogenfenster)
•Halboffene Galerie
•2005 Gasheizung
•Komplett unterkellert Unterkellert - gefliest in 2017
•Dachboden mit zusätzlichem Stauraum
• Garage: Boden neu gegossen und Dach erneuert 2015 mit Freistellplatz vor der Garage
•Abgeschlossene Toreinfahrten

Property ID: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

All about the location

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.

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.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätte, Ärzte, Zahnärzte, sowie die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Mit der in wenigen Minuten erreichbaren Buslinie 101 ist man schnell im Zentrum von Offenbach. Die etwas mehr als 10 min entfernte S-Bahn schafft eine gute Verbindung zur Frankfurter Innenstadt.

Property ID: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 204.76 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach
Tel.: +49 69 - 82 37 633 0
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com