Offenbach / Bieber – Bieber

Casa unifamiliar independiente en una zona ideal para familias - Offenbach/Bieber

Número de propiedad: 25065036



PRECIO DE COMPRA: 750.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 167 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 819 m^2

Número de propiedad: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

De un vistazo

Número de propiedad	25065036
Superficie habitable	ca. 167 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1958
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	750.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 70 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	25.08.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	204.76 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La propiedad





Número de propiedad: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La propiedad





Número de propiedad: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La propiedad





Número de propiedad: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La propiedad





Número de propiedad: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La propiedad





Número de propiedad: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La propiedad





Número de propiedad: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La propiedad





Número de propiedad: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

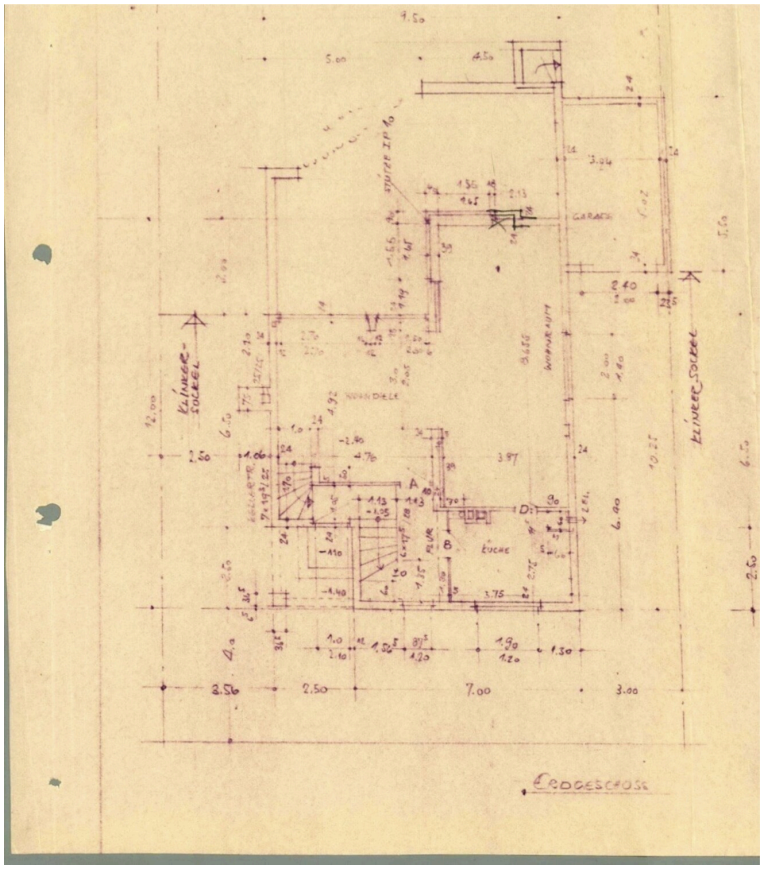
La propiedad

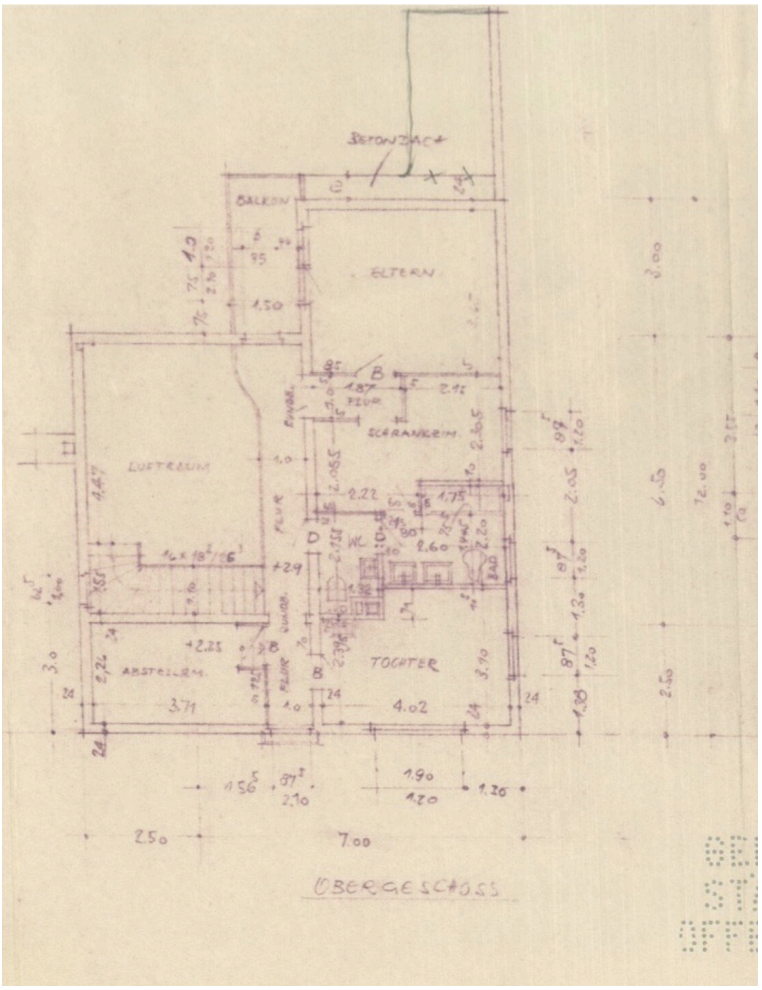


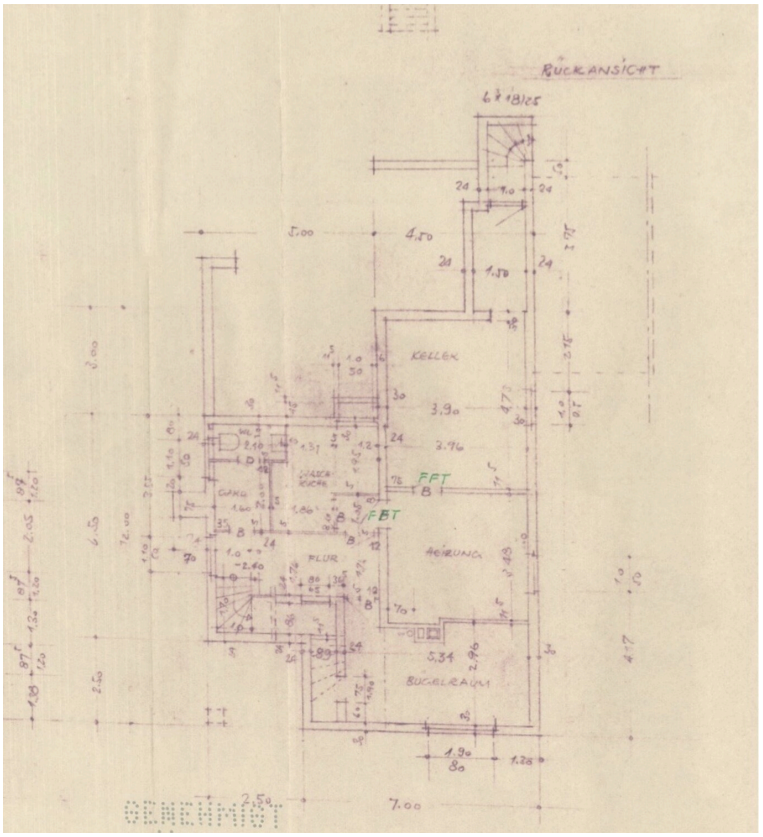


Número de propiedad: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Planos de planta




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



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1958, goza de una ubicación privilegiada en la codiciada zona de Offenbach-Bieber, en una magnífica parcela de aproximadamente 819 m². La superficie habitable de aproximadamente 167 m² ofrece cinco habitaciones con amplio espacio para adaptarse a las necesidades individuales y es especialmente adecuada para familias que valoran la funcionalidad y una distribución atractiva. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones y ha sido modernizada continuamente. En 2005, la calefacción de gasóleo se cambió a gas y algunas ventanas se reemplazaron por unidades de triple acristalamiento. La planta baja consta de una cocina equipada con muebles empotrados funcionales, un salón-comedor con puertas correderas que dan a un amplio salón con chimenea. Esta estancia cuenta con grandes ventanales y acceso a la zona exterior: una terraza y una escalera de jardín. Un punto destacado es, sin duda, el jardín maduro con una fuente y árboles frondosos, que ofrece amplio espacio para una zona de estar exterior adicional. El espacioso salón, con suelo de parquet de roble macizo de alta calidad (renovado en 2012), invita a pasar tiempo juntos y aporta un toque de estilo. Una escalera de madera maciza conduce a la galería de la primera planta. En esta planta se encuentran tres dormitorios. El baño, ubicado en el centro y revestido con azulejos modernos en 2012, ofrece luz natural. El dormitorio principal tiene acceso a un balcón con vistas al jardín. La casa dispone de un sótano completo, que incluye una sala de ocio y un aseo de invitados. También dispone de un garaje con plaza de aparcamiento descubierta y entrada cerrada. La casa se encuentra en una zona residencial que ofrece tranquilidad y excelentes servicios locales.

Número de propiedad: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Detalles de los servicios

•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

Número de propiedad: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Felix Stemmler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com