Offenbach / Bieber – Bieber

Maison individuelle dans un quartier familial - Offenbach/Bieber

CODE DU BIEN: 25065036



PRIX D'ACHAT: 750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 167 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 819 m^2

CODE DU BIEN: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25065036
Surface habitable	ca. 167 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1958
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	750.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 70 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	204.76 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2005

CODE DU BIEN: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La propriété





CODE DU BIEN: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La propriété





CODE DU BIEN: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La propriété





CODE DU BIEN: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La propriété





CODE DU BIEN: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La propriété





CODE DU BIEN: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La propriété





CODE DU BIEN: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La propriété





CODE DU BIEN: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

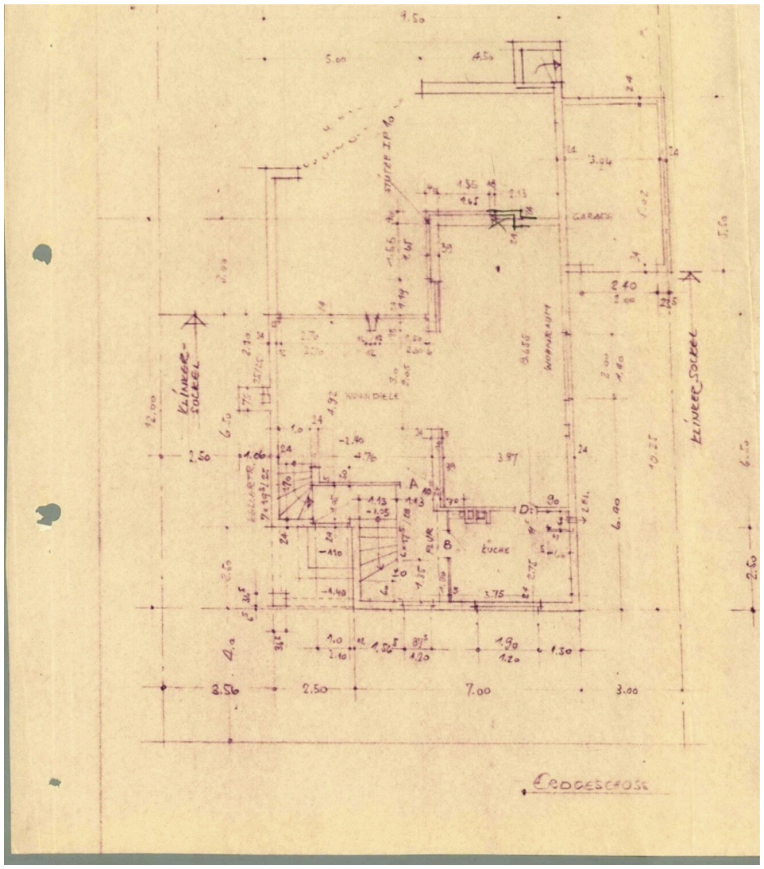
La propriété

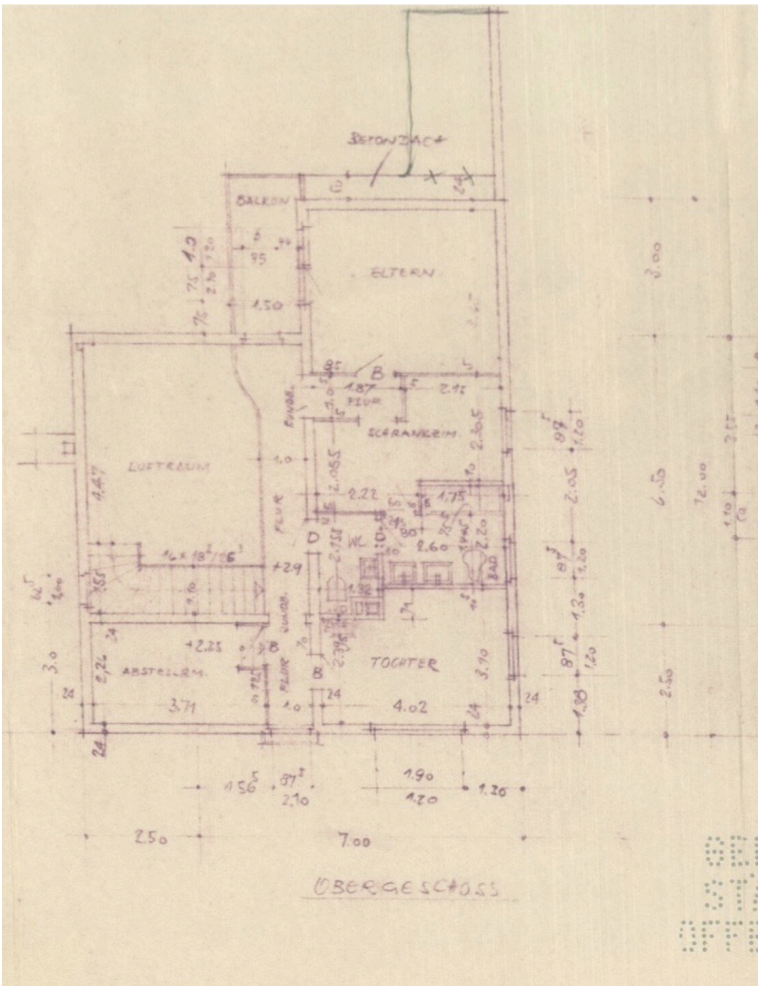


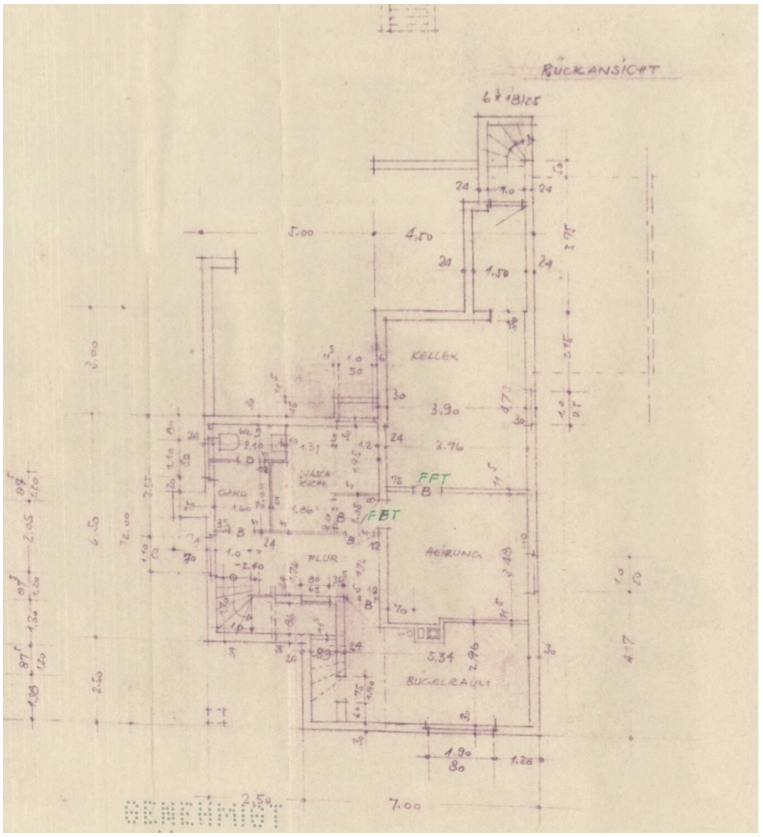


CODE DU BIEN: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Plans d'étage




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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1958, bénéficie d'une situation exceptionnelle dans le quartier prisé d'Offenbach-Bieber, sur un magnifique terrain d'environ 819 m². D'une surface habitable d'environ 167 m², elle offre cinq pièces spacieuses, modulables selon les besoins, et conviendra particulièrement aux familles privilégiant la fonctionnalité et un agencement harmonieux. La propriété est en excellent état et a fait l'objet de modernisations régulières. En 2005, le chauffage au fioul a été converti au gaz et certaines fenêtres ont été remplacées par du triple vitrage. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine équipée d'éléments fonctionnels, un séjour/salle à manger avec portes coulissantes donnant sur un vaste séjour avec cheminée. Ce séjour, baigné de lumière grâce à ses grandes fenêtres, s'ouvre sur une terrasse et un escalier menant au jardin. Le jardin arboré et mature, agrémenté d'une fontaine et d'arbres matures, constitue un atout majeur et offre un espace généreux pour aménager un coin salon extérieur. Le spacieux séjour, avec son parquet en chêne massif de haute qualité (rénové en 2012), invite à la convivialité et apporte une touche d'élégance. Un escalier en bois massif mène à la galerie du premier étage. Ce dernier comprend trois chambres. La salle de bains, idéalement située et rénovée en 2012 avec des carreaux modernes, bénéficie d'une belle luminosité naturelle. La chambre principale donne accès à un balcon surplombant le jardin. La maison dispose d'un sous-sol complet, comprenant une salle de loisirs et des toilettes invités. Un garage avec une place de parking extérieure et une entrée sécurisée complètent ce bien. La maison se trouve dans un quartier résidentiel calme et paisible, à proximité de toutes les commodités.

CODE DU BIEN: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Détails des commodités

•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

CODE DU BIEN: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Felix Stemmler

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com