Offenbach / Bieber – Bieber

# Μονοκατοικία σε φιλική προς την οικογένεια τοποθεσία - Όφενμπαχ/Μπίμπερ

*Αριθμός ακινήτου: 25065036*




ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 750.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 167 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 819 m²

Αριθμός ακινήτου: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber


- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

# Με μια ματιά

| | |
|---|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25065036 |
| Επιφάνεια | ca. 167 m² |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή |
| Δωμάτια | 5 |
| Κατάσταση του ακινήτου | 4 |
| τουαλέτα | 1 |
| Έτος κατασκευής | 1958 |
| Χώρος στάθμευσης | 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ |

| | |
|---|---|
| Τιμή αγοράς | 750.000 EUR |
| σπίτι | Ανεξάρτητη μονοκατοικία |
| Provision | Käuferprovision 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 70 m² |
| Έπιπλα | Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι |

Αριθμός ακινήτου: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

# Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|---|---|---|---|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Πηγή ενέργειας | Ελαφρύ φυσικό αέριο | Τελική ζήτηση ενέργειας | 204.76 kWh/m²a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 25.08.2035 | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | G |
| Πηγή ενέργειας | Αέριο | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 2005 |

Αριθμός ακινήτου: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

# Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

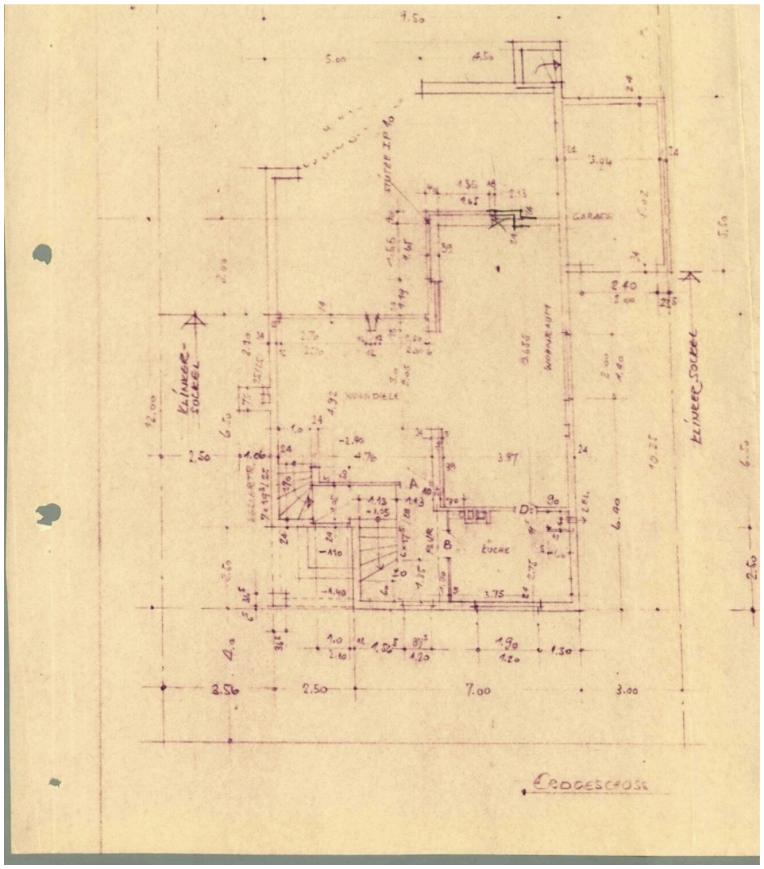
# Το ακίνητο

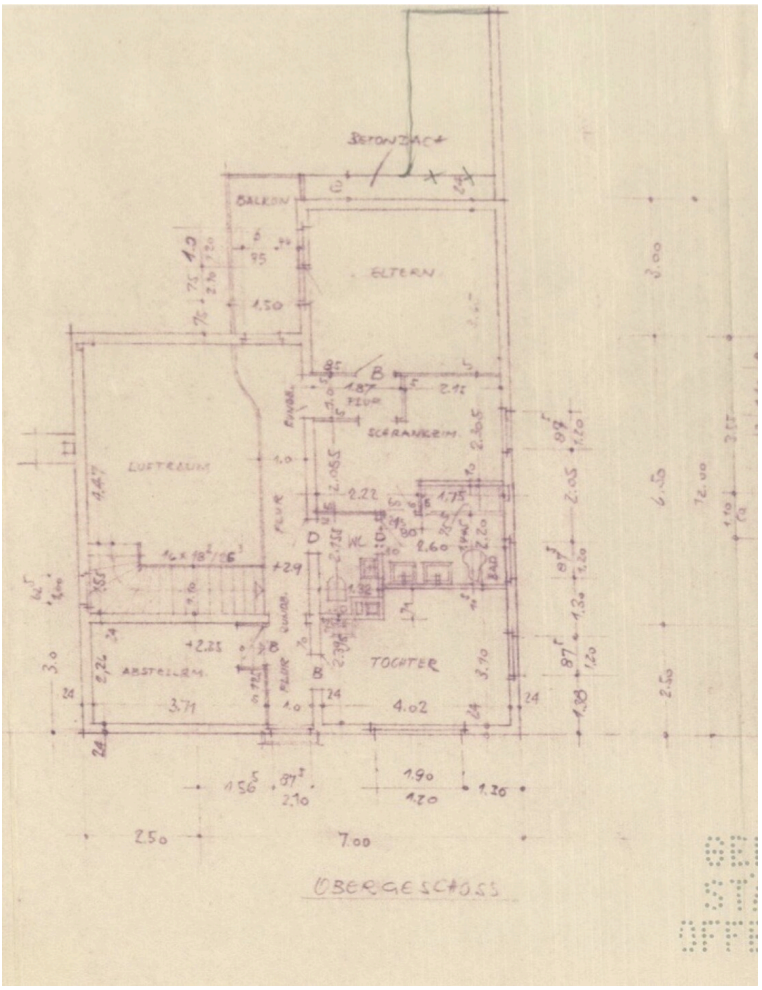


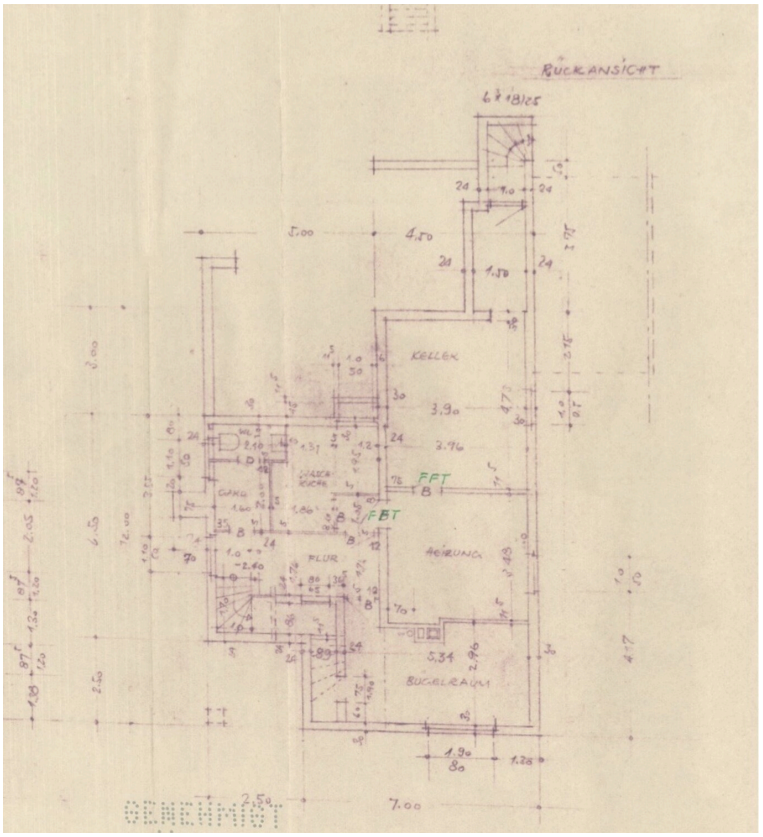



Αριθμός ακινήτου: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

# Κάτοψη




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




Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

# Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μονοκατοικία, χτισμένη το 1958, βρίσκεται σε μοναδική τοποθεσία στην περιζήτητη περιοχή Offenbach-Bieber, σε ένα υπέροχο οικόπεδο περίπου 819 τ.μ. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 167 τ.μ., προσφέρει πέντε δωμάτια με άφθονο χώρο που καλύπτει τις ατομικές ανάγκες και είναι ιδιαίτερα κατάλληλο για οικογένειες που εκτιμούν τη λειτουργικότητα και την ελκυστική διαρρύθμιση. Το ακίνητο είναι σε άριστη κατάσταση και έχει εκσυγχρονιστεί συνεχώς. Το 2005, το σύστημα θέρμανσης πετρελαίου μετατράπηκε σε φυσικό αέριο και ορισμένα από τα παράθυρα αντικαταστάθηκαν με τριπλά τζάμια. Το ισόγειο περιλαμβάνει μια κουζίνα εξοπλισμένη με λειτουργικά εντοιχισμένα ντουλάπια, ένα καθιστικό/τραπεζαρία με συρόμενες πόρτες που οδηγούν σε ένα ευρύχωρο σαλόνι με τζάκι. Αυτό το δωμάτιο διαθέτει μεγάλα παράθυρα και πρόσβαση στον εξωτερικό χώρο: βεράντα και σκαλιά κήπου. Ένα αξιοθέατο είναι αναμφίβολα ο ώριμος κήπος με ένα υδάτινο στοιχείο και εδραιωμένα δέντρα, που προσφέρει άφθονο χώρο για έναν επιπλέον εξωτερικό χώρο καθιστικού. Ο ευρύχωρος χώρος διαβίωσης, με υψηλής ποιότητας παρκέ δάπεδο από μασίφ δρυ (ανακαινισμένο το 2012), σας προσκαλεί να περάσετε χρόνο μαζί και προσθέτει μια πινελιά στυλ. Μια σκάλα από μασίφ ξύλο οδηγεί στην γκαλερί στον πρώτο όροφο. Στον πρώτο όροφο υπάρχουν τρία υπνοδωμάτια. Το κεντρικό μπάνιο, το οποίο τοποθετήθηκε με μοντέρνα πλακάκια το 2012, προσφέρει φυσικό φως. Η κύρια κρεβατοκάμαρα έχει πρόσβαση σε μπαλκόνι με θέα στον κήπο. Το σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο, το οποίο περιλαμβάνει ένα δωμάτιο για χόμπι και μια τουαλέτα επισκεπτών. Παρέχεται επίσης ένα γκαράζ με ανοιχτή θέση στάθμευσης και μια πύλη εισόδου. Το σπίτι βρίσκεται σε μια κατοικημένη περιοχή που προσφέρει ηρεμία και γαλήνη, καθώς και εξαιρετικές τοπικές ανέσεις.

Αριθμός ακινήτου: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

# Λεπτομέρειες των ανέσεων

•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

Αριθμός ακινήτου: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

# Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

# Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

# Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Felix Stemmler

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

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com