Offenbach / Bieber – Bieber

Családi ház családias környezetben - Offenbach/Bieber

VP azonosító: 25065036



VÉTELÁR: 750.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 167 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 819 m²

VP azonosító: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Áttekintés

VP azonosító	25065036
Hasznos lakótér	ca. 167 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1958
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	750.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 70 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.08.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	204.76 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2005

VP azonosító: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Az ingatlan





VP azonosító: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Az ingatlan





VP azonosító: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Az ingatlan





VP azonosító: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Az ingatlan





VP azonosító: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Az ingatlan





VP azonosító: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Az ingatlan





VP azonosító: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Az ingatlan





VP azonosító: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

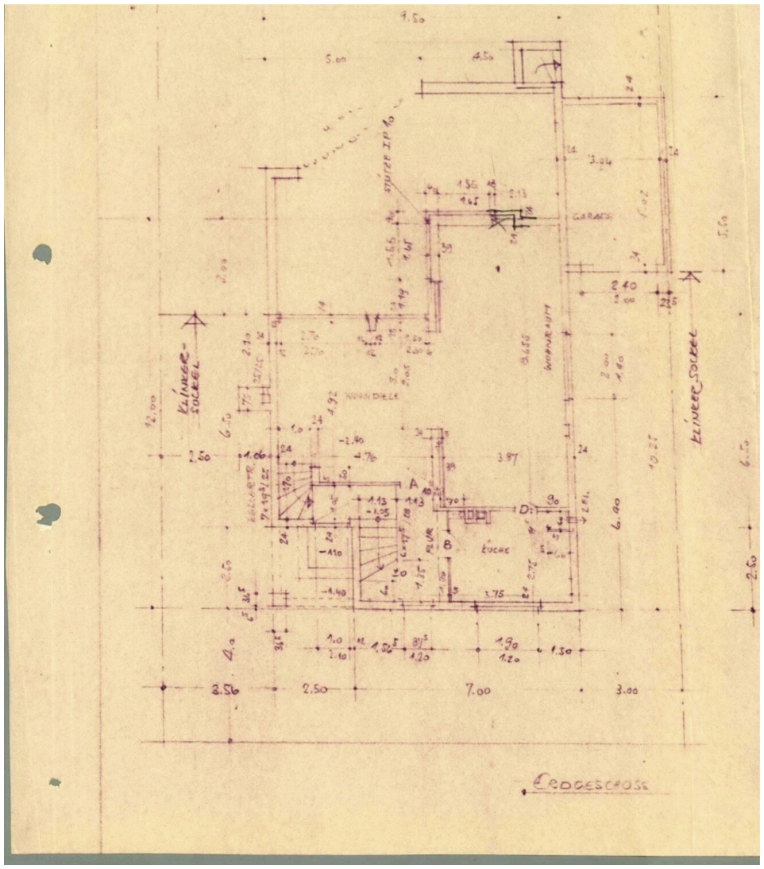
Az ingatlan

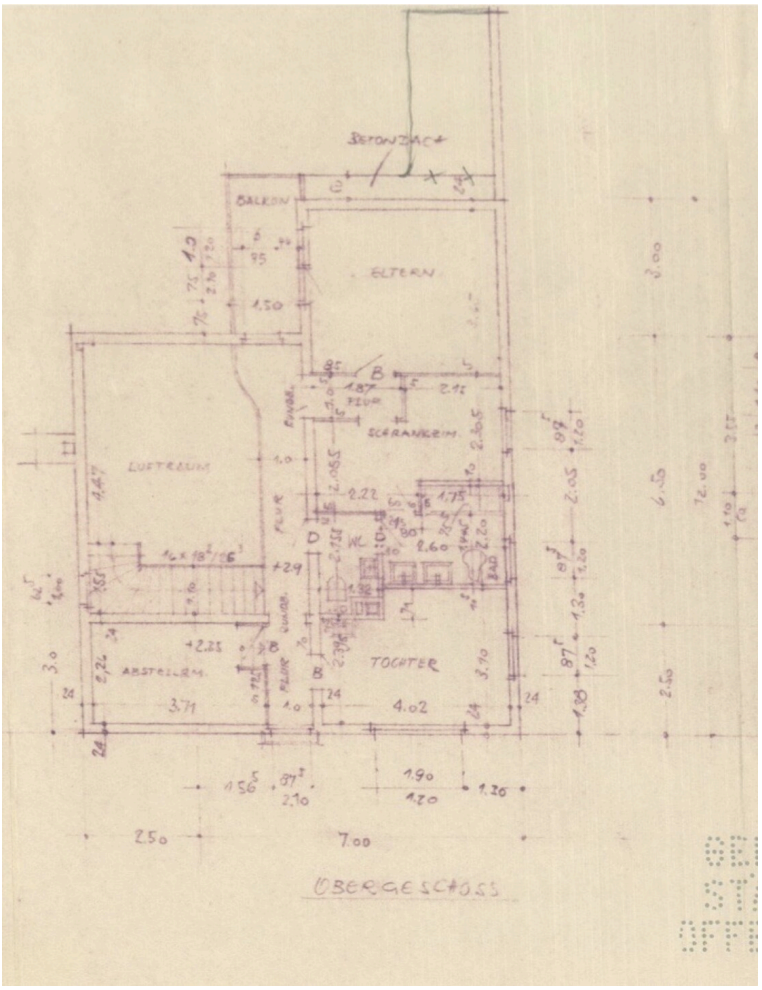


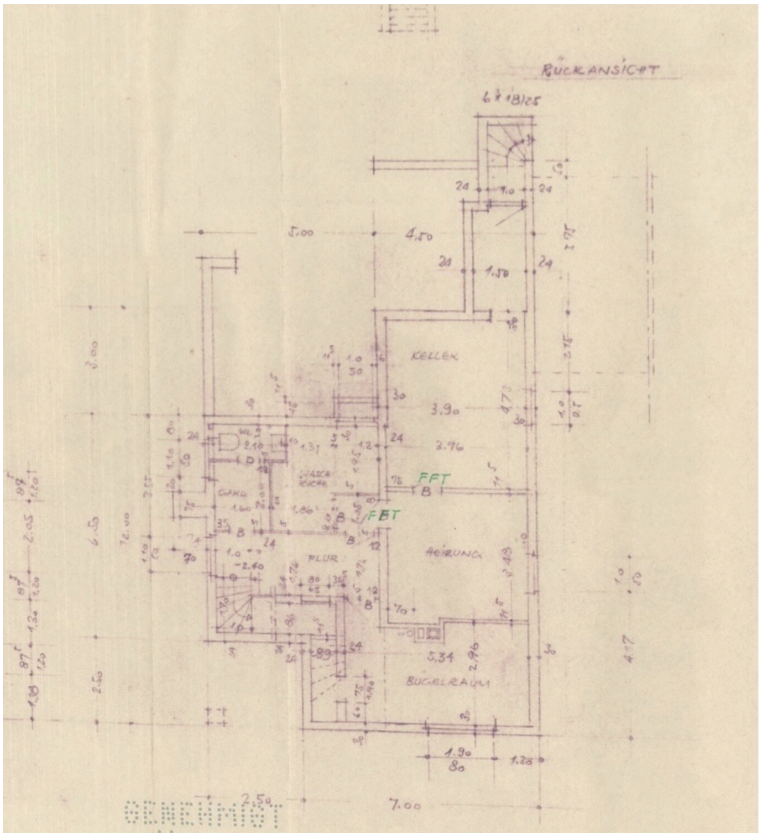


VP azonosító: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Alaprajzok




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



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Az elso benyomás

Ez az 1958-ban épült családi ház egyedülálló helyen, a keresett Offenbach-Bieber negyedben található, egy csodálatos, körülbelül 819 m²-es telken. A körülbelül 167 m²-es lakótér öt szobát kínál, amelyek boséges teret biztosítanak az egyéni igényeknek, és különösen alkalmas azoknak a családoknak, akik értékelik a funkcionalitást és a vonzó elrendezést. Az ingatlan kiváló állapotban van, és folyamatosan modernizálták. 2005-ben az olajfutést gázra cserélték, és néhány ablakot tripla üvegezésu egységekre cseréltek. A földszinten található a funkcionális beépített egységekkel felszerelt konyha, egy nappali/étkezo, amely tolóajtókkal egy tágas, kandallóval ellátott nappaliba vezet. Ez a szoba nagy ablakokkal és a kültéri területre, egy teraszra és kerti lépcsokre nyíló kijárattal rendelkezik. Kétségtelenül kiemelkedik az érett kert vízeséssel és befutott fákkal, amely rengeteg helyet kínál egy további kültéri ülosaroknak. A tágas nappali, amely kiváló minoségu tömör tölgyfa parkettával (2012-ben felújítva) rendelkezik, együtt töltött idore csábít, és stílusos hangulatot kölcsönöz. Egy tömörfa lépcso vezet az elso emeleti galériára. Az elso emeleten három hálószoba található. A központi fekvésu, 2012-ben modern csempével burkolt fürdoszoba természetes fényt enged be. A fo hálószobából kertre nézo erkélyre lehet kijutni. A házhoz tartozik egy teljes pince, ahol egy hobbiszoba és egy vendégmosdó is található. A garázshoz nyitott parkolóhely és kapus bejárat is tartozik. A ház egy lakóövezetben található, amely nyugalmat és kiváló helyi szolgáltatásokat kínál.

VP azonosító: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Részletes felszereltség

•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

VP azonosító: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Felix Stemmler

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com