Offenbach / Bieber – Bieber

Casa unifamiliare indipendente in posizione ideale per le famiglie - Offenbach/Bieber

Codice oggetto: 25065036



PREZZO D'ACQUISTO: 750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 167 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 819 m²

Codice oggetto: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25065036
Superficie netta	ca. 167 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	750.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 70 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	25.08.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	204.76 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La proprietà





Codice oggetto: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La proprietà





Codice oggetto: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La proprietà





Codice oggetto: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La proprietà





Codice oggetto: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La proprietà





Codice oggetto: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La proprietà





Codice oggetto: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

La proprietà





Codice oggetto: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

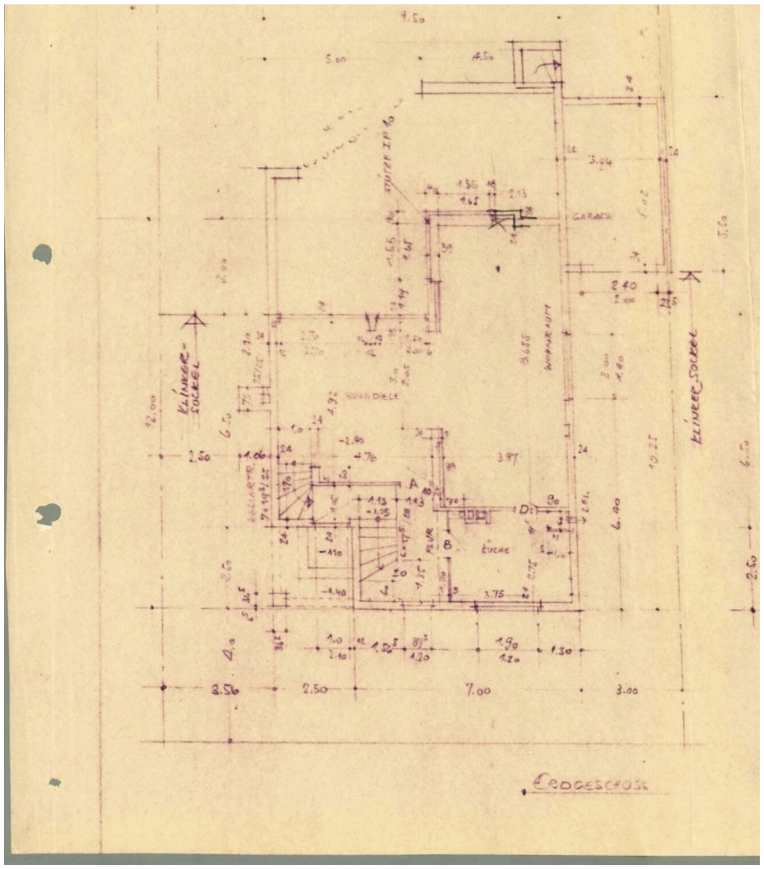
La proprietà

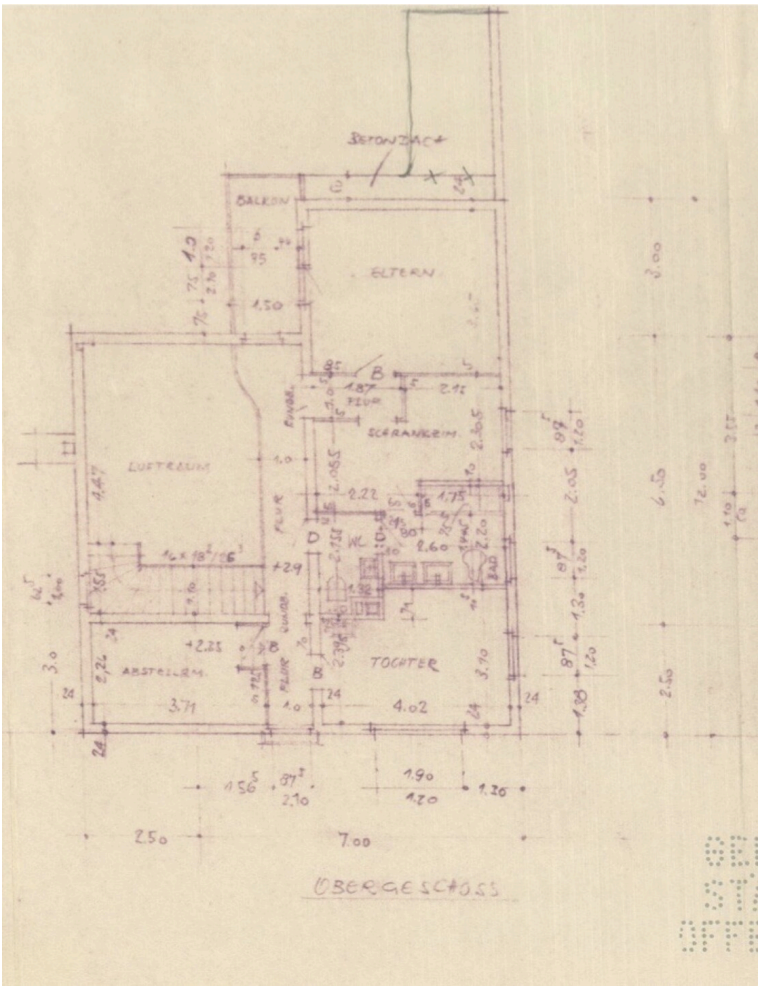


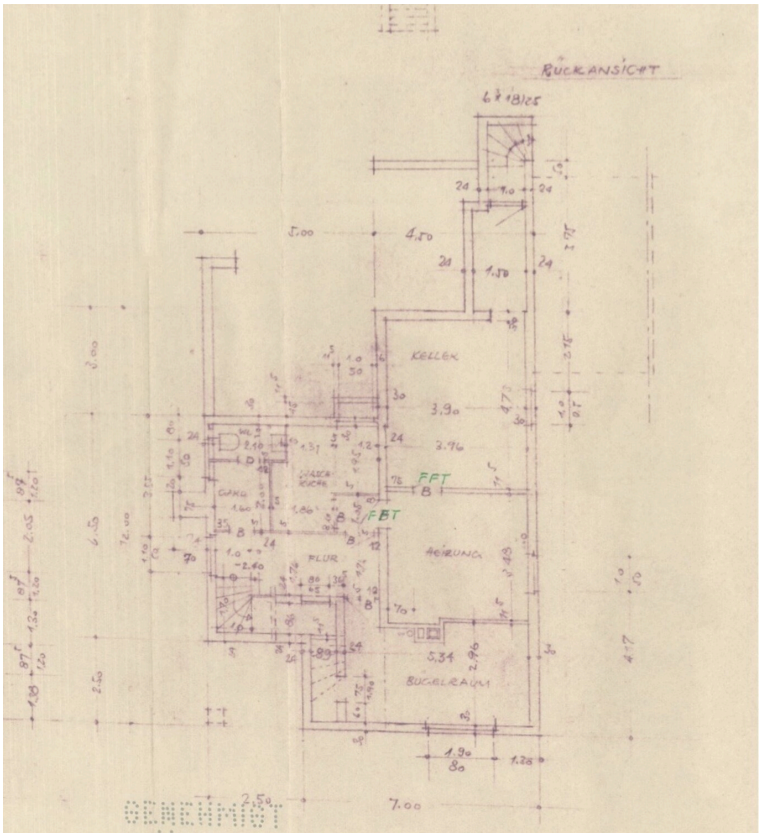


Codice oggetto: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Planimetrie




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



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Una prima impressione

Questa casa indipendente, costruita nel 1958, è situata in una posizione unica nell'ambita zona di Offenbach-Bieber, su un magnifico terreno di circa 819 m². La superficie abitabile di circa 167 m² offre cinque locali con ampi spazi per soddisfare le esigenze individuali ed è particolarmente adatta a famiglie che apprezzano la funzionalità e una disposizione accattivante. L'immobile è in ottime condizioni ed è stato costantemente rimodernato. Nel 2005, l'impianto di riscaldamento a gasolio è stato convertito a gas e alcune finestre sono state sostituite con tripli vetri. Il piano terra comprende una cucina attrezzata con mobili funzionali, una zona soggiorno/pranzo con porte scorrevoli che conducono a un ampio soggiorno con camino. Questo ambiente è dotato di ampie finestre e accesso all'area esterna: una terrazza e una scala da giardino. Un punto forte è senza dubbio il giardino rigoglioso con giochi d'acqua e alberi secolari, che offre ampio spazio per un'ulteriore area salotto all'aperto. L'ampia zona giorno, con pregiato parquet in rovere massello (rinnovato nel 2012), invita a trascorrere momenti in compagnia e aggiunge un tocco di stile. Una scala in legno massello conduce alla galleria al primo piano. Al primo piano si trovano tre camere da letto. Il bagno, situato in posizione centrale e rivestito con piastrelle moderne nel 2012, è inondato di luce naturale. La camera da letto principale ha accesso a un balcone con vista sul giardino. La casa dispone di un seminterrato completo, che comprende una sala hobby e un bagno per gli ospiti. È inoltre disponibile un garage con posto auto scoperto e ingresso con cancello. La casa è situata in una zona residenziale che offre sia pace e tranquillità che ottimi servizi locali.

Codice oggetto: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Dettagli dei servizi

•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

Codice oggetto: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25065036 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Felix Stemmler

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com