Offenbach / Bieber – Bieber

Sofort bezugsfrei: Großzügige und neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Objektnummer: 26065054



KAUFPREIS: 455.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90.52 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Auf einen Blick

Objektnummer	26065054
Wohnfläche	ca. 90.52 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	455.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

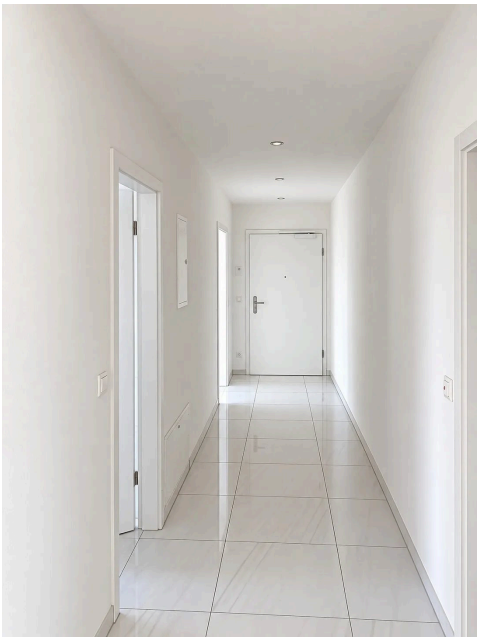
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	29.08.2027
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	45 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Die Immobilie

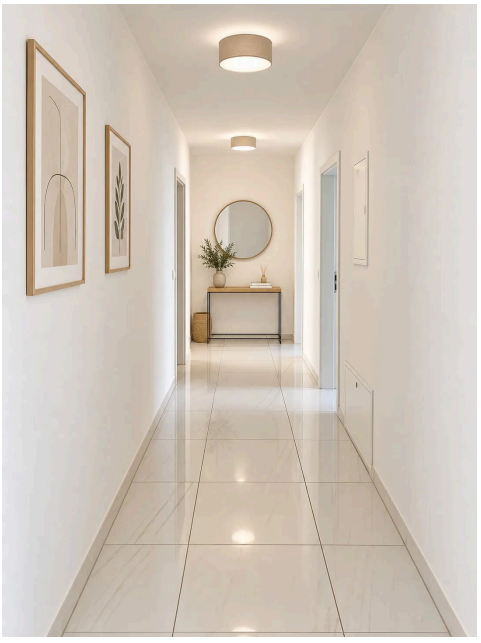




Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Die Immobilie

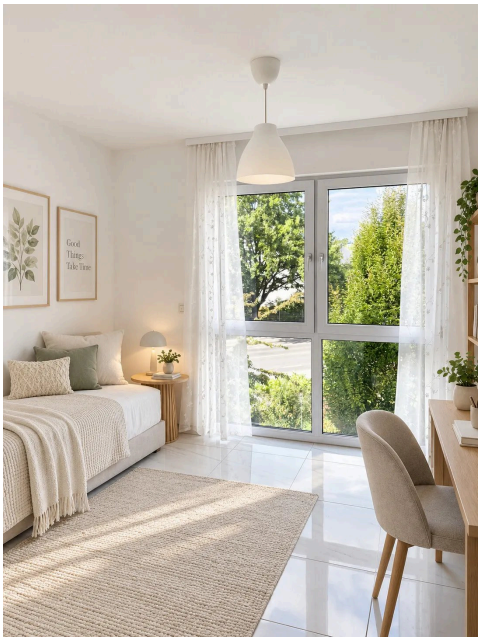




Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

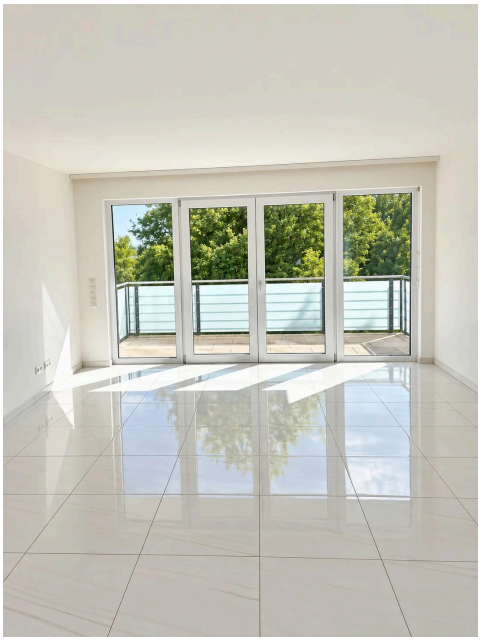
Die Immobilie





Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Ein erster Eindruck

Diese attraktive und bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2015 in Offenbach-Bieber.

Mit einer Wohnfläche von ca. 91 m² bietet sie ein modernes und komfortables Zuhause für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Einzelpersonen.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Von hier aus gelangen Sie auf die rund 8 m² große Loggia, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen einlädt.

Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen.

Besonders komfortabel ist das Tageslichtbad, das sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche verfügt. Ein zusätzlicher Raum ist bereits für den Ausbau eines Gäste-WCs vorbereitet und verfügt über die hierfür erforderlichen Leitungen und Anschlüsse. Bislang wurde dieser Raum nicht als Gäste-WC ausgebaut, sondern als praktischer Abstellraum genutzt. Somit besteht für die neuen Eigentümer die Möglichkeit, ihn weiterhin als Abstellfläche zu verwenden oder nach eigenen Vorstellungen als Gäste-WC fertigzustellen.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.
Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein zur Wohnung gehörender Außenstellplatz zur Verfügung.

Die durchdachte Raumaufteilung, der moderne Baustandard und die Energieeffizienzklasse A sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und zeitgemäßen Wohnkomfort.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit ca. 380 €.

Da die Wohnung bereits leer steht, ist eine kurzfristige Übergabe möglich. Damit eignet sie sich sowohl ideal zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage ohne bestehendes Mietverhältnis.

Eine moderne, großzügig geschnittene Wohnung in gefragter Lage von Offenbach-Bieber – bezugsfrei und bereit für ihre neuen Eigentümer.

Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in Offenbach-Bieber, einem beliebten und gewachsenen Stadtteil mit eigenständigem Charakter.

Der historische Ortskern, die angenehme Wohnatmosphäre und die Nähe zu Grün- und Erholungsflächen machen Bieber besonders für Paare, Familien und Berufspendler attraktiv.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleister befinden sich im Stadtteil und sind auf kurzen Wegen erreichbar.

Kindertagesstätten, Schulen, Spielplätze und ein vielfältiges Vereins- und Freizeitangebot unterstreichen die familienfreundliche Ausrichtung der Lage.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr bietet der S-Bahnhof Offenbach-Bieber.
Von dort bestehen mit den Linien S1 und S2 direkte Verbindungen in die Offenbacher Innenstadt, nach Frankfurt am Main sowie in das weitere Rhein-Main-Gebiet.
Ergänzende Buslinien verbinden Bieber mit den umliegenden Offenbacher Stadtteilen.

Auch mit dem Pkw sind die Offenbacher Innenstadt, Frankfurt am Main und die umliegenden Städte schnell erreichbar.
Über die nahe gelegenen Verkehrsachsen besteht eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Die Lage verbindet eine gewachsene Nachbarschaft, eine gute Infrastruktur und kurze Wege mit den Vorteilen des Rhein-Main-Gebiets – ideal für alle, die stadtnah wohnen und zugleich ein angenehmes, ruhigeres Wohnumfeld genießen möchten.

Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26065054 - 63073 Offenbach / Bieber – Bieber

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Felix Stemmler

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com