Offenbach am Main – Bieber

Freistehendes, gepflegtes Einfamilienhaus in Offenbach - Bieber

Objektnummer: 26065056



KAUFPREIS: 925.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160.67 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 620 m^2

Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

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

Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Auf einen Blick

Objektnummer	26065056
Wohnfläche	ca. 160.67 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1965

Kaufpreis	925.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 62 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.10.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	226.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Die Immobilie

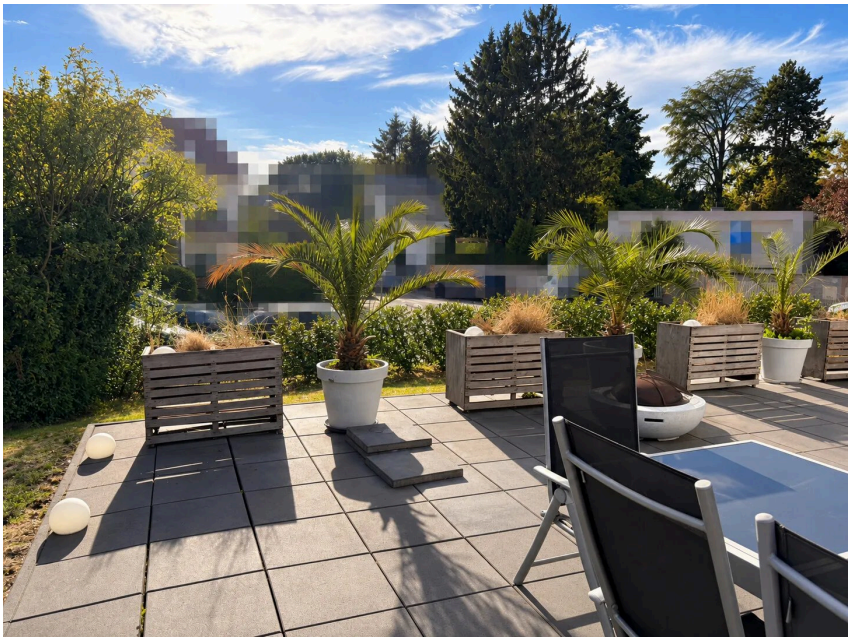




Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

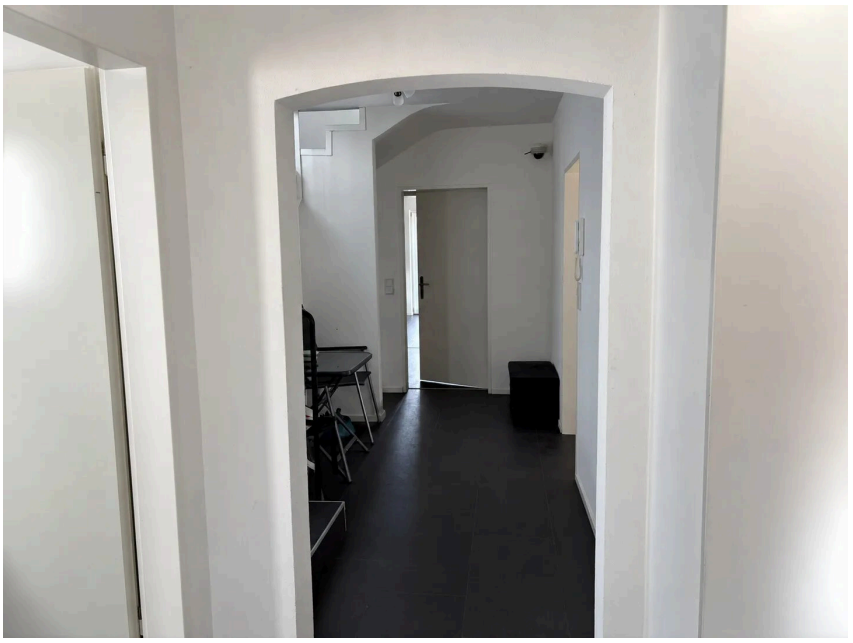
Die Immobilie

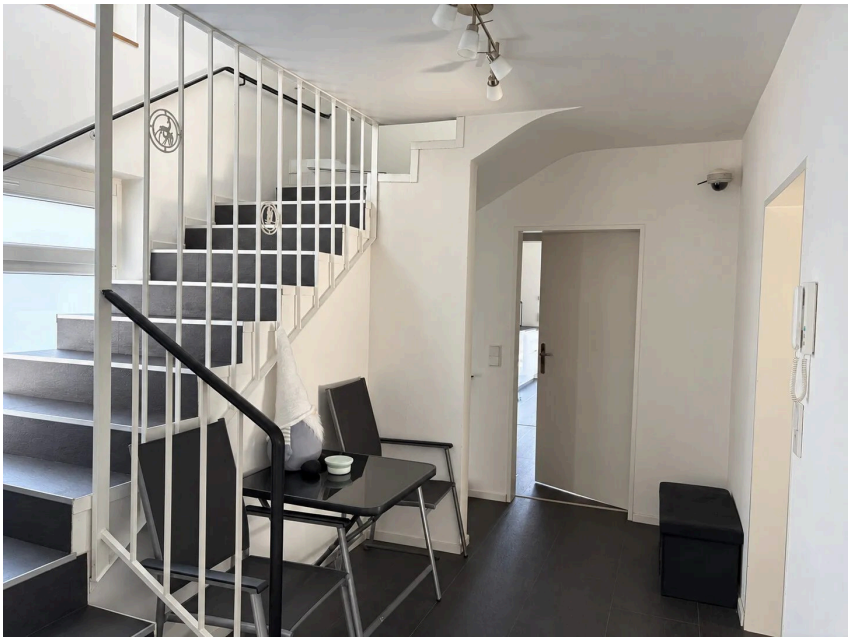




Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

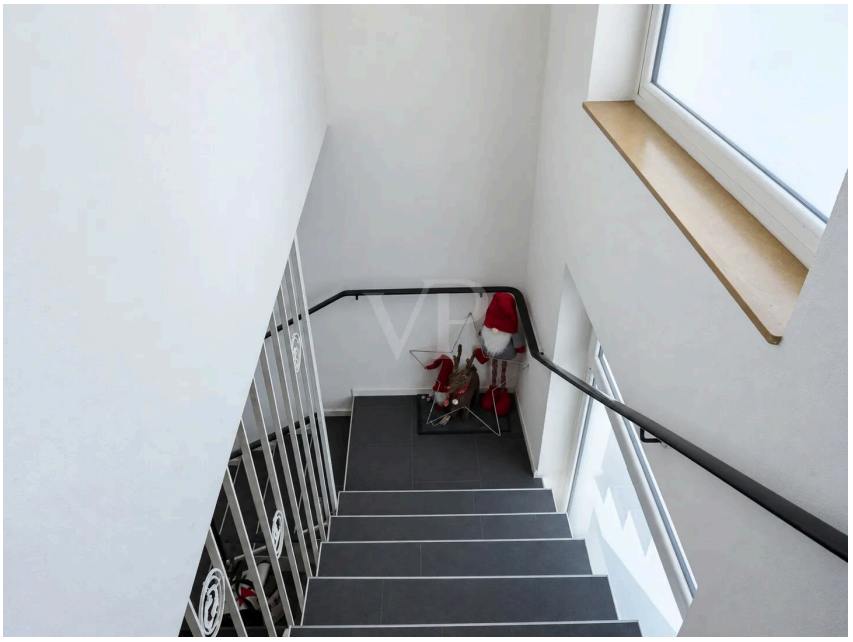
Die Immobilie





Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

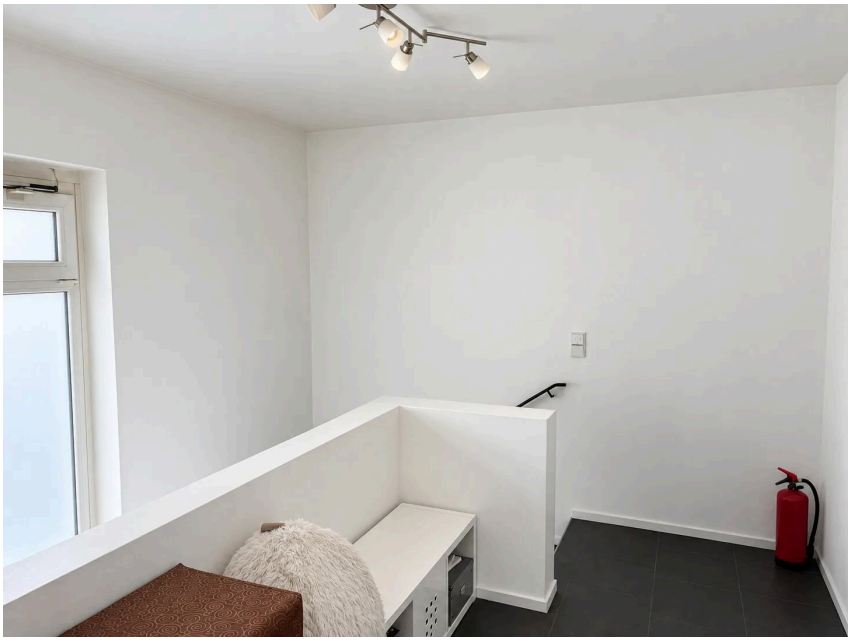
Die Immobilie





Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige und gepflegte Einfamilienhaus in der Hamburger Straße 89 in Offenbach am Main wurde im Jahr 1965 errichtet und im Jahr 2016 durch einen Anbau erweitert. Mit einer Wohnfläche von ca. 160,67 m², einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 62,59 m² und einem ca. 620 m² großen Grundstück bietet die Immobilie viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Die insgesamt fünf Zimmer präsentieren sich hell, freundlich und großzügig geschnitten. Zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer sorgen für angenehmen Wohnkomfort. Ein besonderes Highlight ist die schöne Küche, die sich harmonisch in das einladende Wohnambiente einfügt und viel Raum für gemeinsame Kochabende bietet.

Vom Wohnbereich gelangt man auf die großzügige, ca. 20,77 m² große Terrasse. Sie bildet einen wunderbaren Übergang in den weitläufigen Garten, der viel Platz zum Entspannen, Spielen und für gesellige Stunden mit Familie und Freunden bietet.

Das Haus verfügt über ein klassisches Walmdach, dreifach verglaste Fenster und eine Gaszentralheizung. Die gefliesten Bereiche unterstreichen den gepflegten und wohnlichen Gesamteindruck. Darüber hinaus stehen auf dem Grundstück zwei Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Ein Energieausweis liegt vor.

Die Kombination aus großzügigen Wohnflächen, dem Anbau aus dem Jahr 2016, der schönen Terrasse, dem außergewöhnlich großen Garten und den beiden Stellplätzen macht dieses Haus zu einem attraktiven Zuhause für Familien und Paare mit viel Platzbedarf.

Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

Alles zum Standort

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt.

Südlich und südöstlich am Ufer des Mains, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen im Mainbogen gelegen, verspricht sie hohe Lebensqualität in noch teilweise unberührter Natur.

Offenbach ist heute ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Standort im kreativen Designbereich.

Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von Mensch, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Natur und die Nähe zur Rhein-Main-Metropole sowie die sehr gute Erreichbarkeit des Flughafens schätzen.

Verkehrsanbindung: Südlich der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - HBH ca.20 bis Flughafen 25 min.

Selbstverständlich stehen für die Bildung des Familiennachwuchses verschiedene Institutionen zur Verfügung.

Der Stadtteil Tempelsee im Süden Offenbachs – ist ein familienfreundliches Wohngebiet mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs - wird wegen seiner Nähe zur Natur mit vielen Wander- und Radwegen und seiner schönen Parkanlage sehr geschätzt.

Direkt an der Stadthalle – ein wichtiger Veranstaltungsort Offenbachs -ist der Busbahnhof – hier verkehren die Stadtbuslinien 101 und 104.

Objektnummer: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – 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: 26065056 - 63073 Offenbach am Main – 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