Offenbach – Bieber

Penthouse mit Weitblick - in zentraler Lage Offenbach /Bieber

Objektnummer: 25065011

KAUFPREIS: 299.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 75,75 m² • **ZIMMER:** 2

Objektnummer: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Auf einen Blick

Objektnummer	25065011
Wohnfläche	ca. 75,75 m²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnung	Penthouse
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	136.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.06.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Die Immobilie

Objektnummer: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Die Immobilie

Objektnummer: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Die Immobilie

Objektnummer: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

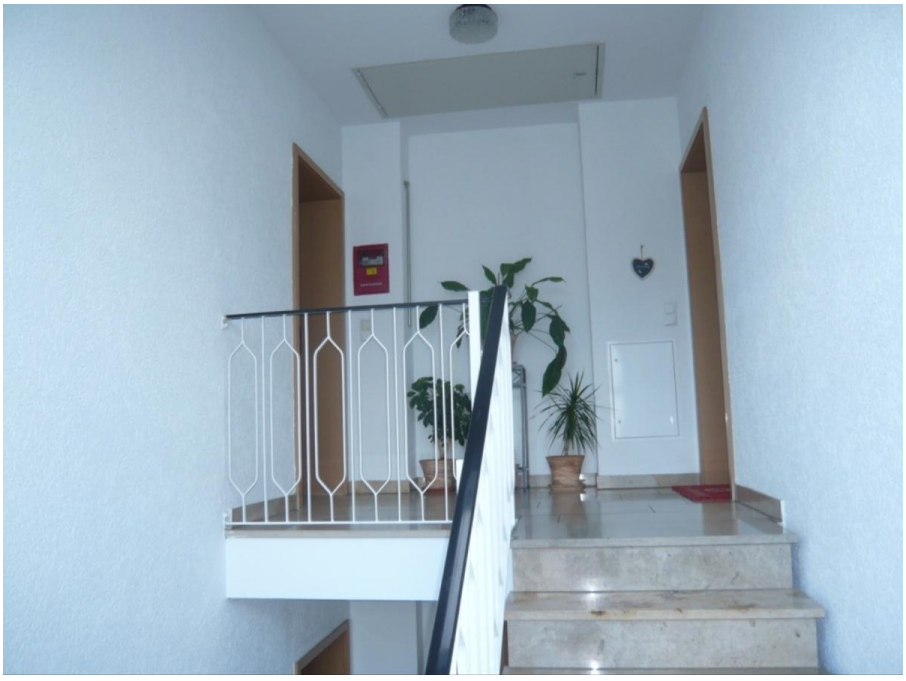
Die Immobilie

Objektnummer: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Die Immobilie

Objektnummer: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Die Immobilie



Objektnummer: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Die Immobilie

Objektnummer: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

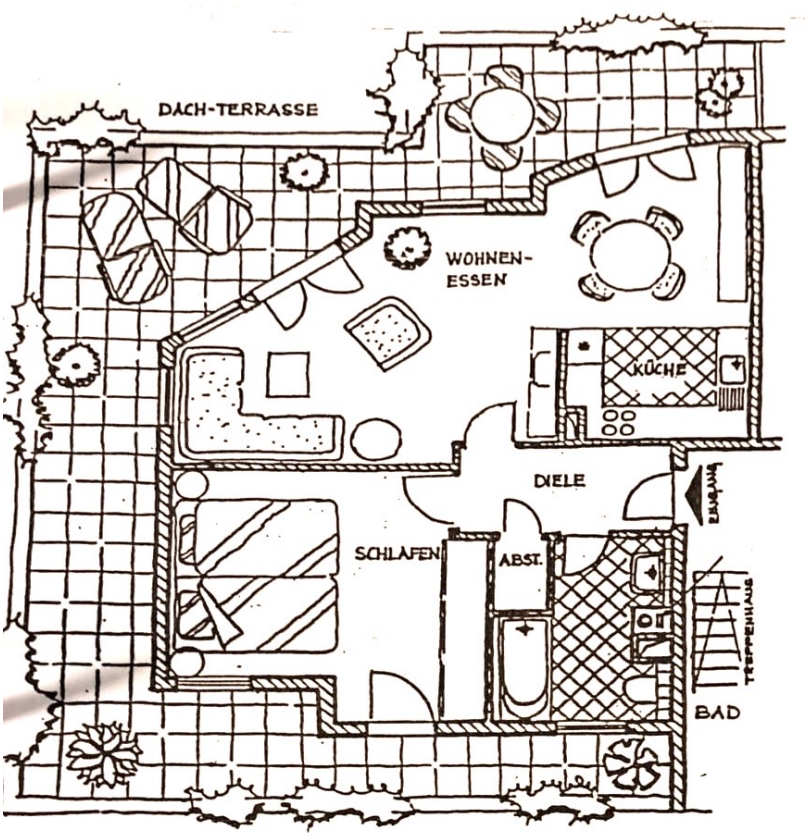
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25065011 - 63073 Offenbach – 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: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Ein erster Eindruck

Schickes 2-Zi-Penthouse – 4. Etage mit Umlaufterrasse - begehrte Lage - Offenbach /Bieber

Hell und freundlich präsentiert sich das helle 2-Zimmer-Penthouse mit herrlichem Weitblick in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 8 Parteien Baujahr 1995.

Auf einer Wohnfläche von ca. 75,75m² stehen ein Entrée, ein praktischer Abstellraum, ein Tageslichtbad, ein Schlafzimmer, eine offene Küche und eine Wohn-Essbereich mit Zugang zur Dachterrasse zur Verfügung.

Highlight ist der großzügige Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse, welcher durch die offene Küchengestaltung sich als wunderbarer Kommunikationsort anbietet.

Bodentiefe Fenster verleihen der Wohnung zusätzlich sonnige Transparenz.

Die Wohnung ist mit Laminat ausgestattet, die Nassräume sind mit Fliesenboden versehen.

Selbstverständlich steht ein KFZ-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung.

Die Immobilie ist vermietet, ideal für den Kapitalanleger mit Weitblick, für den anspruchsvollen Single oder das junge Paar, welche die Vorzüge von verkehrsgünstiger Lage vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurts mit Lifestyle und Blick ins Grüne verbinden möchten.

Objektnummer: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Ausstattung und Details

•2-Zimmer - Penthouse in gepflegten Immobilienkomplex
•Umlauf-Dachterrasse, mit Blick auf Park- und Einkaufslandschaft
•Tageslichtbad
•Offene Küchengestaltung: Einbauküche ist Eigentum des Mieters
•Waschmaschinenanschluss auf der Etage
•Abstellraum
•Bodentiefe Fenster – Iso Doppelverglasung
•Bodenbelag: Fliesen und Laminat
•Rollläden
•Sprechanlage
•Hausverwaltung
•Bushaltestelle direkt vor Ort
•Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort
• Die KFZ-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage

Objektnummer: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Alles zum Standort

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.

Verkehrsanbindung:

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.

Die Immobilie selbst befindet sich in direkter Waldrandlage mit all Ihren Sport,- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätte, Ärzte, Zahnärzte, sowie die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehinuten zu erreichen.

Objektnummer: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 136.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25065011 - 63073 Offenbach – Bieber

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

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