

Offenbach – Bürgel

Großzügige Erdgeschosswohnung über 2 Etagen mit alleiniger Gartennutzung - Offenbach /Bürgel

CODE DU BIEN: 25065023



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 595.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 168 m² • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25065023
Surface habitable	ca. 168 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1994

Prix d'achat	595.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 7 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.08.2025
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	114.80 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

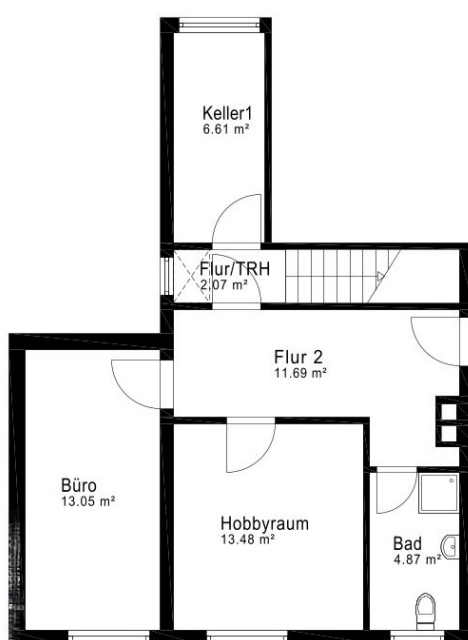
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La propriété



CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Une première impression

Diese individuelle Erdgeschosswohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage (BJ'94) in beliebter Lage von Offenbach/Bürgel.

Mit 4,5 Zimmern im Erdgeschoss und 2 Zimmern im Untergeschoss auf einer Wohnfläche von ca.168m² bietet sie ein komfortables Zuhause für ein anspruchsvolles Paar oder eine Familie und ist auch ideal für Wohnmodelle, wie Arbeiten und Wohnen unter einem Dach, geeignet.

Besonders hervorzuheben ist die private Gartennutzung mit angelegtem Garten, 2 Terrassen (davon eine teilüberdacht) und einem idyllischem Freisitz.

Der Wohn- Essbereich mit Zugang zum Außenbereich bietet ein optimales Kommunikationszentrum für Gäste und Familie.

Die moderne Raumgestaltung mit großzügigen Fensterflächen setzt die Immobilie ins rechte Licht.

Die Küche ist bereits mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet und bietet Zugang zur zweiten Terrasse.

Zu den Annehmlichkeiten gehören Fußbodenheizung und teilweise elektrische Rollläden.

Das Erdgeschoss ist mit einem Gäste-WC und einem Tageslichtbad mit Wanne und separater Duschkabine versehen.

On top 2 weitere Räume im Untergeschoss, welche sich hervorragend für Gäste, Hobby oder home-office eignen. Ein zusätzliches Tageslichtduschbad in diesem Bereich gewährleistet Funktionalität und Komfort für Gäste, Kinder oder Arbeitszeiten von zu Hause.

Die Immobilie präsentiert einen gepflegten Zustand und wurde kontinuierlich instandgehalten.

Die Lage der Immobilie ermöglicht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an wichtige Versorgungseinrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen, Restaurants und Cafés.

Darüber hinaus bietet die Nähe zum Main viele Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Détails des commodités

- Terrassenwohnung Top Lage Bürgel
- Gepflegte Wohnanlage
- 2 Terrassen (Zugang von Wohnzimmer und Küche)
- Angelegter Garten mit Freisitz
- Untergeschoss mit Gästezimmer, Büro und Badezimmer
- 2 Tageslichtbäder
- Fußbodenheizung in Wohnzimmer, Küche und Badezimmer
- Große Fensterfronten, Hebe-Schiebeanlage
- Rollläden (z. Teil elektrisch)
- Kellerraum
- Gemeinschaftswaschraum für Waschmaschine u. Trockner
- Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, sowie die öffentlichen Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.
- Die Mainnähe bietet einen hohen Freizeit und Erholungswert

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Tout sur l'emplacement

Bürgel ist ein Stadtteil der hessischen Großstadt Offenbach und liegt direkt im Mainbogen.

Grundschulen, eine gute Ärzte- und Einkaufsstruktur, Museen und Restaurants sorgen für eine gute Infrastruktur. Mehrere Supermärkte, Gartencenter, Baumärkte und SB-Warenhäuser sind nur wenige Minuten entfernt.

Nördlich von Bürgel liegt mit Rumpenheim ein weiterer Offenbacher Stadtteil, mit dem berühmten Rumpenheimer Schlossgarten. Der zwischen beiden Orten gelegene Schultheis-Weiher ist im Sommer ein beliebter Badensee.

Auf der anderen Mainseite im Westen liegt Frankfurt-Fechenheim. Offenbach Bürgel liegt am südlichen Mainufer 6 km östlich von Frankfurt. Die Stadt ist überregional bekannt als Mittelpunkt der ehemaligen deutschen Lederwarenindustrie. Heute wichtiges Dienstleistungszentrum vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurts.

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.8.2025.

Endenergieverbrauch beträgt 114.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com