

Offenbach am Main – Bieber

# Renovierungsbedürftige 3-Zimmer- Dachgeschosswohnung in Waldrandlage Offenbach Bieber

Objektnummer: 24065007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 269.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71,25 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

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

Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Auf einen Blick

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Objektnummer  | 24065007                 |
| Wohnfläche    | ca. 71,25 m <sup>2</sup> |
| Dachform      | Satteldach               |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung        |
| Etage         | 2                        |
| Zimmer        | 3                        |
| Schlafzimmer  | 2                        |
| Badezimmer    | 1                        |
| Baujahr       | 1971                     |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 269.000 EUR                                                               |
| Wohnungstyp                | Dachgeschoss                                                              |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2019                                                                      |
| Zustand der Immobilie      | renovierungsbedürftig                                                     |
| Bauweise                   | Massiv                                                                    |
| Nutzfläche                 | ca. 4 m <sup>2</sup>                                                      |
| Ausstattung                | Balkon                                                                    |

Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | ERDGAS_LEICHT  |
| Energieausweis gültig bis  | 17.03.2034     |
| Befuerung                  | Gas            |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| Energieausweis          | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf        | 185.00 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | F              |

Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

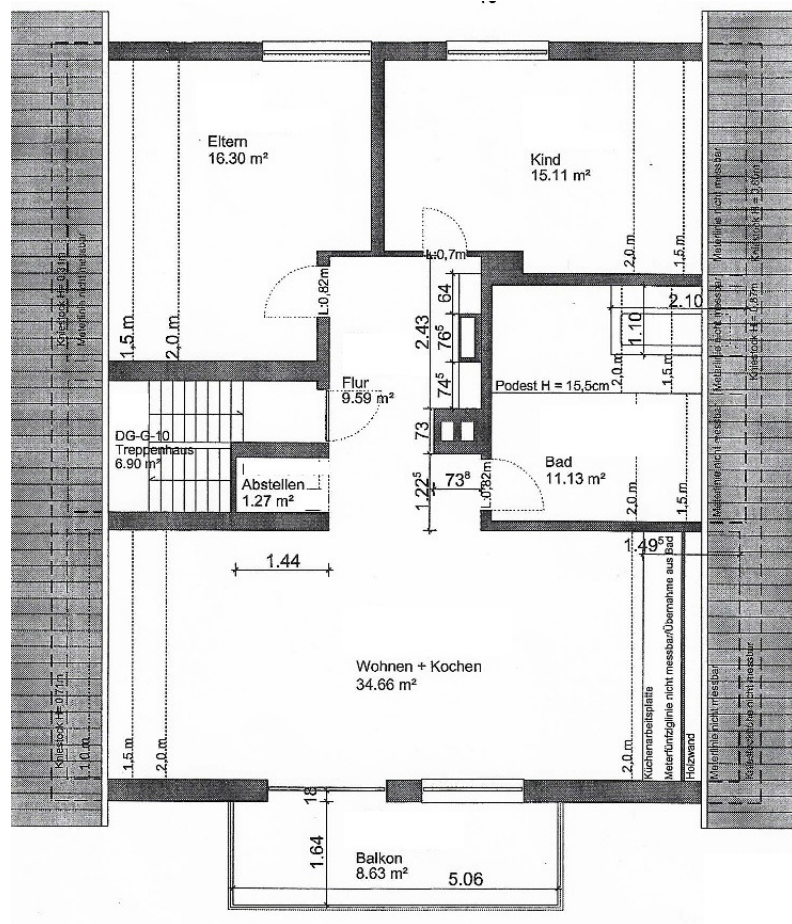


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber**

# Grundrisse



Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Ein erster Eindruck

Dreizimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon und Grünblick - Waldrandlage Offenbach Bieber Renovierungsbedürftig präsentiert sich die 3 Zimmer- Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Fünfparteienhaus BJ 1971. Die Wohneinheit überzeugt durch Ihre gelungene Schnittführung und Lage direkt am Waldrand Bieber. Auf einer Wohnfläche vorn ca. 71,25 m<sup>2</sup> stehen ein Eingangsbereich mit Abstellraum, ein kleiner Flur mit Deko-Kaminofen, 2 Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, eine offene Küche und der Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon zur Verfügung. Die Wohnung ist besonders attraktiv für ein Paar, die kleine Familie oder Wohnmodelle wie Arbeiten und Wohnen unter einem Dach sowie als Kapitalanlage.

Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Ausstattung und Details

- 3 Dreizimmerwohnung mit Balkon, familienfreundliche Lage Bieber
- Waldrandlage
- Balkon in Süd/Westausrichtung mit Blick ins Grüne
- Offene Küche ohne EBK
- Gasheizung von 2011
- Strahlungsheizkörper
- Kaminkachelofen - Deko
- Außendämmung
- Dachgeschossdeckendämmung
- Holzdecken
- Jalousien elektrisch

Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – 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 Fahrminuten zu erreichen.

Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 185.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Objektnummer: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach am Main

E-Mail: [offenbach@von-poll.com](mailto:offenbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)