

Offenbach – Bürgel

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

CODICE OGGETTO: 25065023



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 610.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 168 m² • VANI: 6

CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25065023
Superficie netta	ca. 168 m²
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1994

Prezzo d'acquisto	610.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 7 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.08.2025
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	114.80 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

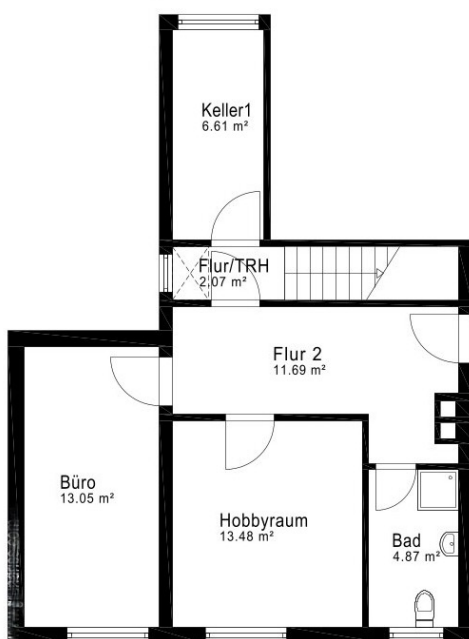
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Tutto sulla posizione

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 Frankfurt.

CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25065023 - 63075 Offenbach – Bürgel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com