

Offenbach am Main – Bieber

# Renovierungsbedürftige 3-Zimmer- Dachgeschosswohnung in Waldrandlage Offenbach Bieber

Property ID: 24065007



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

**PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 71,25 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## At a glance

Property ID	24065007
Living Space	ca. 71,25 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1971

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 4 m <sup>2</sup>
Equipment	Balcony

Property ID: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	ERDGAS_LEICHT	Final Energy Demand	185.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.03.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## The property



Property ID: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## The property



Property ID: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## The property



Property ID: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## The property





Property ID: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## The property



Property ID: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## The property



Property ID: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## The property



Property ID: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## The property







Property ID: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## A first impression

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.

Property ID: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Details of amenities

- 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



Property ID: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## All about the location

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.

Property ID: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 185.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24065007 - 63073 Offenbach am Main – Bieber

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach on the 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)