

63069 Offenbach

++ Attraktive NEUBAU - 4 Zimmer Eigentumswohnung in sehr guter Wohnlage von Offenbach ++



Kaufpreis
680.000 €

Wohnfläche
109,33 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Lang Immobilien GmbH

Patrick Gruner
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	109,33 m ²
Zimmer	4
Kellerfläche	4 m ²
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	680.000 €
-----------	-----------

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
seniorengerecht	ja

Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------

Objektbeschreibung

Achtung: Neubau-Erstbezug!

Diese charmante Wohnung im begehrten Stadtteil Buchrain bietet auf ca. 109,33 m² Wohnfläche eine ideale Kombination aus Komfort und Effizienz. Mit vier gut geschnittenen Zimmern, Balkon und 2 Bädern eignet sich das Objekt perfekt für Familien, Paare oder anspruchsvolle Singles. Die Wohnung überzeugt durch ihre Energieeffizienzklasse B, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch langfristig Energiekosten spart.

Beim Betreten der Wohnung gelangen.....

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage oder über <https://www.geishorn-offenbach.de/>

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>>
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

Online-ID:
UVNGGUFL

Objekt-Nr.:
24131464_7



immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 66.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

NEU: Ab sofort jeden Mittwoch von 17 - 18 Uhr und Samstags von 13 - 14:30 Uhr
Beratung vor Ort im Baubüro

Objekt-Titel

++ Attraktive NEUBAU - 4 Zimmer Eigentumswohnung in sehr guter Wohnlage
von Offenbach ++

Lage-Beschreibung

Der Neubau wächst in einer urbanen und zugleich gut angebundenen Wohnlage im südöstlichen Stadtgebiet Offenbachs. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie kleineren Grünflächen, was der Lage einen angenehmen, familienfreundlichen Charakter verleiht.

Die Innenstadt von Offenbach mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten ist in kurzer Zeit erreichbar. Ebenso profitieren Bewohner von der unmittelbaren Nähe zur Metropolregion FrankfurtRheinMain: Die Frankfurter Innenstadt, der Flughafen Frankfurt am Main sowie wichtige Wirtschaftsstandorte sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln komfortabel zu erreichen.

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch nahegelegene Bus- und S-Bahn-Verbindungen sowie die schnelle Erreichbarkeit der regionalen und überregionalen Verkehrsachsen gewährleistet. Die Autobahnen A3 und A661 bieten eine zügige Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich im näheren Umfeld und sind teilweise fußläufig erreichbar. Ergänzt wird die hohe Wohnqualität durch Naherholungsangebote, wie Grünzüge und Spazierwege, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Neubau-Erstbezug
- Wohnfläche: ca. 109,33 m²
- Zimmeranzahl: 4
- Energieeffizienzklasse: B
- Bodenbeläge: Hochwertiger Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Fenster: Große Fensterfronten für viel Tageslicht
- Heizung: Moderne Zentralheizung
- Badezimmer: Elegante Fliesen, bodengleiche Dusche
- Lage: 1.OG
- Provisionsfreier Kaufpreis: 680.000 €
- Besonderheiten: Ruhige Lage, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Diese Immobilie bietet eine attraktive Kombination aus moderner Ausstattung und zentraler Lage, ideal für Kapitalanleger.

Impressionen





geishorn
straße | offenbach

Wohnung 7 1.OG

Zimmer 4
Größe ca. 109,33m²

Wohnen/Küche	ca. 28,82m ² *
Schlafen	ca. 16,82m ² *
Ankleide	ca. 4,47m ² *
Kind1	ca. 13,58m ² *
Kind2	ca. 16,35m ² *
Dusche	ca. 3,21m ² *
Bad	ca. 7,15m ² *
Abstell	ca. 1,87m ² *
Flur	ca. 17,26m ² *
Balkon 50%	ca. 1,99m ² *

*abzüglich 2% Putz

