



63073 Offenbach am Main

++ Neuwertig, hochwertig, bezugsfertig - Ihr neues Zuhause zwischen Natur und Komfort ++



Kaufen

ab 1513,36€ mtl.*

* 80% Beleihung des Kaufpreises,
1% Tilgung und eff. Zins bei 10 Jahren Zinsbindung

385.000 €

Kaufpreis

79,9 m²

Wohnfläche

1 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Kevin Ringeisz

Tel.: 0049699200250

anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79,9 m ²
Grundstücksfläche	1 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	8,21 m ²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2022
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	385.000 €
Nebenkosten	518 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	518 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	27.10.2029
Baujahr (Haus)	2022
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	64.70
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL
Wertklasse	B



Ausstattung

Allgemein

Räume veränderbar	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Fahrradraum	✓
seniorengerecht	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuering

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohnfläche ca. 80 m²
- ab sofort bezugsfertig
- gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung
- Baujahr 2022, neuwertiger Zustand
- 3. Obergeschoss, lichtdurchflutet
- komfortabler Personenaufzug
- multifunktionale Smarthome-Steuerung mit Videosprechanlage
- Multimedia-LAN-Anschlüsse in allen Räumen
- niedrige Verbrauchskosten dank Energieeffizienzklasse B und Fernwärme
- offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zum überdachten Balkon
- hochwertige, vollausgestattete Einbauküche von Nobilia (neu 2022)
- stilvolles Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- zusätzlicher Abstellraum (optionaler Umbau zum Gäste-WC möglich (Anschlüsse vorhanden))
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- edler Parkettboden in allen Wohnbereichen
- weißer Malervlies an allen Wänden
- pflegeleichte Fliesen in Küche, Badezimmern und Hauswirtschaftsraum
- dreifachverglaste, bodentiefe Kunststofffenster mit elektrischen Rollos
- Tiefgaragenparkplatz für zzgl. € 25.000,00 (Wallbox möglich, Anschluss schon vorbereitet)
- Fahrradraum zur Gemeinschaftsnutzung



- gepflegter Gemeinschaftsgarten
- Lage direkt an großer Grünfläche (unverbaubarer Blick)
- optimale Anbindung zu den Autobahnen B448, B45 und A3
- S-Bahnhof "Offenbach-Bieber" (Line S1, S2) nur etwa 10 Minuten zu Fuß entfernt
- Stadtteil-Zentrum Bieber fußläufige erreichbar
- mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause besichtigen



Beschreibung

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2022 überzeugt durch zeitgemäßen Wohnkomfort, eine durchdachte Raumaufteilung und eine ruhige Lage in einem attraktiven Neubaugebiet. Sie ist sofort bezugsfertig, bequem per Aufzug erreichbar und eröffnet auf ca. 80 m² ideale Voraussetzungen für Singles oder Paare – insbesondere für alle, die Wohnen und Arbeiten stilvoll miteinander verbinden möchten.

Der offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum großen überdachten Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus genießen Sie einen entspannten Weitblick auf eine parkähnliche Grünfläche die auch in Zukunft unverbaut bleibt – perfekt zum Abschalten und Genießen! Das separate Zimmer ermöglicht optimale Bedingungen für einen Arbeitsplatz, lässt sich alternativ jedoch auch flexibel als Gäste- oder Hobbyraum nutzen.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte und bietet ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank sowie ein Doppelbett. Die hochwertige, vollausgestattete Einbauküche von Nobilia wurde 2022 eingebaut, befindet sich in neuwertigem Zustand und fügt sich nahtlos in das moderne Gesamtbild ein. Gleichzeitig verfügt sie über alles, was im Alltag benötigt wird.

Ein weiteres Highlight ist das ...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang.

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/>

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und zugleich gut angebundenen Neubaugebiet im Offenbacher Stadtteil Bieber. Die Umgebung bietet eine angenehme Kombination aus bereits gewachsenem und neuen Wohngebiet, guter Infrastruktur sowie naturnaher Lage.

In der näheren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Einzelhandelsgeschäfte. Auch Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind teilweise fußläufig erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

Offenbach-Bieber überzeugt durch ...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zur Lage entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.



Dieser ist gültig bis 27.10.2029.
Endenergiebedarf beträgt 64.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

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.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

























