



Kaufpreis
849.000 €

Wohnfläche
153 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Adrian Schilling
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	36 m ²
Wohnfläche	153 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	2
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	266 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	849.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2022
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-05-05
Endenergiebedarf	35.20
Primär-Energieträger	ELECTRICITY

Zustand

Baujahr	2022
Zustand	neuwertig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Parkett
Bauweise	Massivbauweise
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Großzügiges Raumwunder mit Highend-Komfort in Offenbach-Bieber

Lage-Beschreibung

Das Neubaugebiet in Offenbach-Bieber überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Wohnlage und die gelungene Verbindung aus modernem Wohnen und naturnahem Umfeld. Die Umgebung ist geprägt von hochwertigen Neubauten, gepflegten Außenanlagen und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur.

.....
Online-ID:
FCLQTNUX
.....

Objekt-Nr.:
12412
.....



Offenbach-Bieber zählt zu den gefragten Wohnlagen im Rhein-Main-Gebiet und bietet eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie gastronomische Angebote befinden sich in kurzer Entfernung und sind teilweise bequem fußläufig erreichbar.

Ein besonderer Vorteil ist die unmittelbar angrenzende S-Bahn-Station, die eine hervorragende Anbindung an die Offenbacher Innenstadt, Frankfurt am Main sowie das gesamte Rhein-Main-Gebiet gewährleistet. Dadurch ist sowohl der Berufsverkehr als auch die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs besonders komfortabel und zeitsparend.

Ergänzt wird die Lage durch die Nähe zu weitläufigen Grünflächen und Naherholungsgebieten, die zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien einladen.

Die Kombination aus moderner Wohnqualität, ruhiger Umgebung, sehr guter Infrastruktur und exzellenter Verkehrsanbindung macht diese Lage besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und alle, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Ausstattungs-Beschreibung

Eckdaten

- ca. 266 m² Grundstücksfläche
- ca. 153,9 m² Wohnfläche (Erd-, Ober- und Dachgeschoss)
- ca. 36,7 m² Nutzfläche im Kellergeschoss
- Baujahr 2022

Räumlichkeiten

- 4 großzügige Zimmer
- vielseitig nutzbare Kellerräume
- 2 Tageslichtbäder mit bodengleichen Duschen und Badewanne
- separates Gäste-WC
- zusätzliche Gäste-Dusche
- moderne Einbauküche
- separates Ankleidezimmer
- sonnige Dachterrasse
- großzügige Gartenterrasse
- gepflegter Garten

Technische Ausstattung

- dreifach verglaste Aluminiumfenster
- elektrische Rollläden
- Smart-Home-System
- hochwertige Eichenparkett- und Fliesenböden
- Fußbodenheizung auf allen Etagen, einschließlich Kellergeschoss
- effiziente Erdwärmepumpe
- Klimaanlage im Dachgeschoss
- modernes Stehfalz-Pulldach
- Photovoltaikanlage
- Stellplätze mit Wallbox
- Zisterne zur Regenwassernutzung
- Video-Sprechanlage

Objektbeschreibung

Im aufstrebenden Neubaugebiet von Offenbach-Bieber erwartet Sie dieses neuwertige Reihenendhaus (Baujahr 2022) auf einem attraktiven Eckgrundstück. Mit ca. 153 m² Wohnfläche auf drei Etagen und weiteren ca. 36 m² Nutzfläche im hochwertig ausgebauten Keller bietet dieses Haus den perfekten Raum für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Die gehobene, nachhaltige Ausstattung zieht sich konsequent durch alle vier Etagen. Während die Flure mit hochwertigen Fliesen ausgestattet sind, sorgt edles Eichenparkett in den Wohnräumen für ein behagliches Wohnklima. Herzstück des Erdgeschosses sind die eleganten Glas-Schiebetüren, die moderne Stahltreppe mit Echtholzstufen und die High-End-Einbauküche mit Gaggenau-Geräten. Das lichtdurchflutete Staffelgeschoss begeistert mit hohen Decken und einer sonnigen Dachterrasse, während im Erdgeschoss eine weitläufige Terrasse zum Verweilen einlädt.

Auch technisch setzt die Immobilie Maßstäbe: Ein modernes Smart-Home-System, dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden, eine Videosprechanlage sowie eine Klimaanlage im Dachgeschoss bieten höchsten Komfort. Eine effiziente Erdwärmepumpe speist die Fußbodenheizung in allen Räumen (inkl. Keller). Für Unabhängigkeit sorgen die PV-Anlagen auf dem Pultdach und an der Fassade sowie eine Wallbox für Ihr E-Auto an Ihrem Stellplatz.

Wellness-Feeling garantieren zwei Tageslichtbäder mit bodengleichen Duschen, Badewanne und Bidet. Ein separates Gäste-WC sowie eine zusätzliche Gästedusche mit exklusivem Schwallsystem bieten weiteren Komfort. Ein abgetrennter Ankleidebereich schafft Struktur. Der Außenbereich punktet mit Nachhaltigkeit: Eine Zisterne und ein Regenwasserbehälter speisen die komfortable, automatische Gartenbewässerung. Ein Gartenhaus bietet Platz für Räder und Geräte.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser seltenen Gelegenheit und vereinbaren Sie Ihren Besichtigungstermin!

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für einen Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen





