63075 Offenbach am Main

Nachhaltig wohnen – Energieeffiziente Doppelhaushälfte mit barrierefreier Einliegerwohnung



Kaufpreis
485.000 €

Wohnfläche
177 m²

Zimmer
8,5

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	177 m²
Zimmer	8,5
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	275 m²
Wohneinheiten	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	485.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Zustand

Baujahr	1889
Zustand	modernisiert
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1889
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-10-29
Endenergiebedarf	148.50
Primär-Energieträger	GA S

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Dielen Fliesen Parkett
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Nachhaltig wohnen – Energieeffiziente Doppelhaushälfte mit barrierefreier Einliegerwohnung

Lage-Beschreibung

Offenbach-Bürgel zählt zu den traditionsreichsten und charmantesten Stadtteilen Offenbachs. Direkt am Mainbogen gelegen, verbindet der Stadtteil auf besondere Weise einen gewachsenen, dörflichen Charakter mit den Vorzügen einer stadtnahen Wohnlage.

Online-ID: YXTFSTSG

Objekt-Nr.: 12685

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Der historische Ortskern mit seinen verwinkelten Gassen und kleinen Geschäften verleiht Bürgel eine ganz eigene Atmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie Kindertagesstätten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld und sorgen für eine gute Infrastruktur.

Besonders reizvoll ist die Nähe zum Mainufer und den weitläufigen Mainauen, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden im Grünen einladen. Auch der nahegelegene Schultheisweiher bietet einen attraktiven Rückzugsort für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Ein reges Vereinsleben, vielfältige Sportmöglichkeiten und gastronomische Angebote unterstreichen die hohe Wohn- und Lebensqualität des Stadtteils.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Verkehrsanbindung. Die Offenbacher Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar. Mit dem Fahrrad erreicht man die Frankfurter Innenstadt auf dem Ufer-Radweg ohne Autoverkehr in 30 Minuten. Über die umliegenden Verkehrsachsen bestehen zudem gute Verbindungen nach Frankfurt am Main und in die gesamte Rhein-Main-Region.

Offenbach-Bürgel vereint somit naturnahes Wohnen, eine gewachsene Nachbarschaft und die Nähe zum urbanen Leben – ein attraktiver Wohnstandort für Familien, Paare und alle, die eine angenehme Wohnatmosphäre zu schätzen wissen.

Ausstattungs-Beschreibung

Haupthaus
- Baujahr 1889, saniert 1992
- Ca. 149,93 m² Wohnfläche
- Vollunterkellert
- 7,5 Zimmer
- 2 Badezimmer mit Badewanne/Dusche
- Separates Gäste-WC
- Zweifach- und dreifachverglaste Kunststofffenster

Nebengebäude / Einliegerwohnung
- Baujahr 2007
- Ca. 27,76 m² Wohnfläche
- Barrierefrei und behindertengerecht gestaltet
- 1 Zimmer
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Fußbodenheizung
- Zweifach und dreifach verglaste Kunststofffenster
- Elektrische Rollläden

Weitere Ausstattungsmerkmale
- Pflegeleichter Garten
- Gemütliche Pergola im Hof
- PKW-Stellplatz
- Gas-Zentralheizung (Baujahr 2016)
- Photovoltaikanlage (Baujahr 2023)

Objektbeschreibung

Diese facettenreiche Doppelhaushälfte mit barrierefreier Einliegerwohnung sucht ab sofort ihre neuen Eigentümer!

In gefragter Lage von Offenbach-Bürgel besticht die Immobilie durch ihren besonderen Charme und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haupthaus wurde in den 1990er-Jahren saniert und erstreckt sich über vier Geschosse mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 149,93 m². Ergänzt wird das Raumangebot durch weitere ca. 27,76 m² Wohnfläche in einem im Jahr 2007 errichteten Nebengebäude mit barrierefreier Einliegerwohnung in gehobener Ausstattung. Diese eignet sich ideal für Familienmitglieder, beispielsweise Teenager oder Senioren, oder alternativ als attraktive Kapitalanlage zur Vermietung – direkt neben den eigenen vier Wänden.

Mit insgesamt 8,5 Zimmern, drei Bädern, einem Gäste-WC sowie reichlich Nutzfläche im Keller findet hier jedes Familienmitglied ausreichend Platz. Abgerundet wird das Angebot durch einen pflegeleichten Garten und eine gemütliche Pergola im Hof. Für Ihr Fahrzeug steht zudem ein Stellplatz hinter der Hofeinfahrt bereit.

Besonders hervorzuheben sind die energetischen Eigenschaften der Gebäude. Großzügige Fassaden- und Dachdämmungen sowie doppelt und dreifach verglaste Fenster tragen ganzjährig zu einem angenehmen Raumklima bei. Die beiden Ahornbäume auf dem Grundstück spenden wohltuenden Schatten und schaffen ein angenehmes Mikroklima, das an heißen Sommertagen sowohl im Garten als auch im Haus für angenehmere Temperaturen sorgt.

Darüber hinaus nutzt die im Jahr 2023 installierte Photovoltaikanlage die Kraft der Sonne zur umweltfreundlichen Stromerzeugung. Die im Jahr 2016 modernisierte Gas-Zentralheizung sorgt in Kombination mit Heizkörpern im Haupthaus und einer Fußbodenheizung im Nebengebäude in der kalten Jahreszeit für wohlige Wärme.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen 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

















