HILDEBRANDT
IMMOBILIENVERMITTLUNG

Ihr zuverlässiger Partner bei Vermietung und Verkauf Ihrer Immobilie

Phantastische 4-Zimerwohnung in Bieber Nord - Garage - Wallbox - neue Bäder - keine Käuferprovision

XF910
Hainstädter Str. 9
63073 Offenbach
Deutschland

Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung • Carl-Maria-von-Weber-Str. 22 • 63069 Offenbach am Main
Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05 • Mobil: • Fax: +49 (0)69 83 83 85 06
info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de • www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de

Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	63073
Land	Deutschland
Ort	Offenbach
Strasse	
Hausnummer	
Wohnfläche	105 m^2
Nutzfläche	8 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Balkon/Terrasse Fläche	6 m^2
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	439.500 €
Stellplatzanzahl	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Stellplatzart	Garage
Balkon/Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1984
Zustand	Modernisiert
Jahr der letzten Modernisierung	2026
Endenergieverbrauch	104 $kWh/(m^2a)$
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	06.08.2036
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1984
wesentlicher Energieträger	Gas

Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung • Carl-Maria-von-Weber-Str. 22 • 63069 Offenbach am Main
Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05 • Mobil: • Fax: +49 (0)69 83 83 85 06
info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de • www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de

Beschreibung

Die circa 105 m^2 große Vierzimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten 4-Familienhauses aus dem Jahre 1984, in ruhiger und beliebter Wohnlage von Bieber-Nord, unweit von dem Neubaugebiet entfernt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer kleinen Seitenstraße von Bieber, unweit von dem Neubaugebiet Bieber-Nord und dem Friedhof entfernt. Die S-Bahn-Station ist fußläufig in 4-5 Minuten bequem erreichbar. Auch die Aschaffenburger Straße mit den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Metzger, Supermarkt etc. können Sie zu Fuß gut erreichen.

Aber auch das angrenzende Feld- und Waldgebiet lädt zum verweilen ein. Hier können Sie Ihre Radtour praktisch vor der Haustür beginnen.

Ausstattung Beschreibung

Zustand und Ausstattung der Wohnung werden Sie begeistern. Das knapp 30 m^2 große Wohn-/Esszimmer verfügt über einen wintergartenähnlichen Bereich. Das perfekte Esszimmer. Von dem Wohnzimmer geht auch die große, überdachte Terrasse ab. Diese wurde erst vor kurzer Zeit saniert. Der Boden ist mit grauen Fliesen ausgelegt.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, welche bereits im Kaufpreis berücksichtigt ist. Hier ist auch ein massiver Hochtisch mit Drehstühlen vorhanden.

Drei weitere, gut nutzbare Zimmer sind vorhanden. Hinzu kommen zwei moderne und zeitgemäße Tageslichtbäder. Das kleinere Duschbad ist ein perfektes Kinderbad. Das große Badezimmer wurde erst vor wenigen Monaten umfassend saniert. Eine ebenerdige, große Dusche mit Echtglasabtrennung, Handtuchheizkörper und ein großer, in die Wand eingelassener Spiegelschrank betonen die hochwertige Ausstattung. Zudem wurde in dem Badezimmer eine Warmwasser-Fußbodenheizung eingebracht. In der Dusche wurde bereits der Anschluss für eine Regendusche vorbereitet.

Zu der Wohnung gehört eine perfekt befahrbare Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb. In der Garage ist eine Wallbox mit 22 KW Leistung installiert worden, die aktuell auf 11 KW eingestellt ist. Diese ist direkt an den Stromzähler der Wohnung angeschlossen worden.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten und zeitgemäßen Allgemeinzustand. Die moderne Gaszentralheizung ist aus dem Jahre 2024.

Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung • Carl-Maria-von-Weber-Str. 22 • 63069 Offenbach am Main
Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05 • Mobil: • Fax: +49 (0)69 83 83 85 06
info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de • www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de

Ein sehr attraktives Angebot in begehrter Wohnlage.

Sonstige Angaben

Die Maklerprovision zahlt der Verkäufer. Für den Käufer fällt keine zusätzliche Maklerprovision an.

Unsere Angebote sind freibleibend. Zwischenverkauf, Zwischenvermietung, Zwischenabschluß, Irrtum und Auslassungen bleiben vorbehalten. Unsere Angaben basieren auf erteilten Informationen Dritter. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der von uns weitergegebenen Angaben haften wir nicht.

Widerrufsbelehrung für Verbraucher
Widerrufsrecht
Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag/erteilten Maklerauftrag zu widerrufen.
Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.
Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung, Carl-Maria-von-Weber-Str. 22, 63069 Offenbach, Telefon: (0 69) 83 83 85 05, info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de mittels einer eindeutigen Erklärung (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren.
Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs
Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen sollen, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Bildergalerie

Essbereich

Wohnbereich

Außenansicht Terrasse

Küche

neues Badezimmer

Schlafzimmer

Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung • Carl-Maria-von-Weber-Str. 22 • 63069 Offenbach am Main
Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05 • Mobil: • Fax: +49 (0)69 83 83 85 06
info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de • www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de

Garage

Wohnbereich

hochwertige Sanitärobjekte

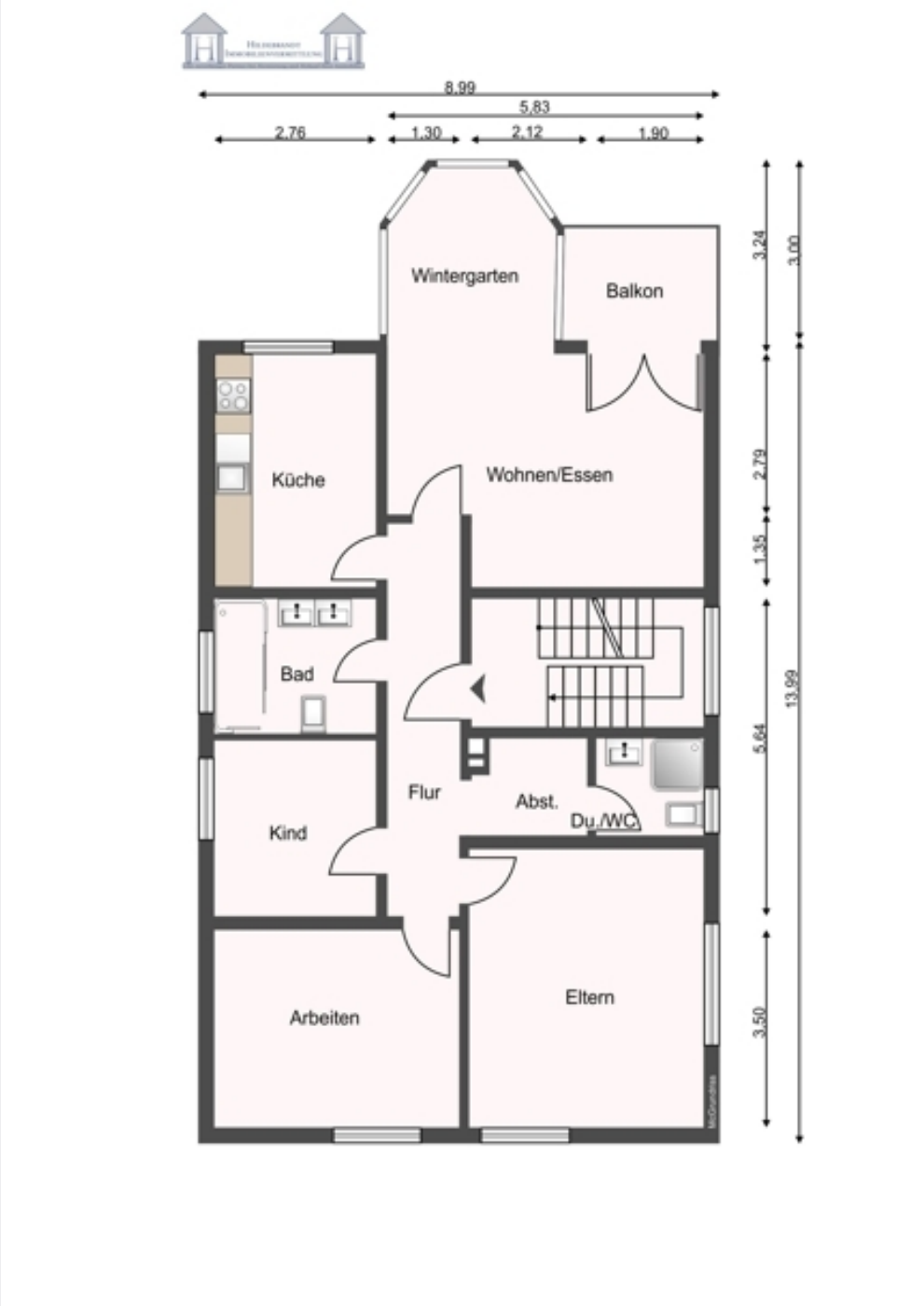
Duschbad

Neue Heizung 2024

Wallbox

Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung • Carl-Maria-von-Weber-Str. 22 • 63069 Offenbach am Main
Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05 • Mobil: • Fax: +49 (0)69 83 83 85 06
info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de • www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de

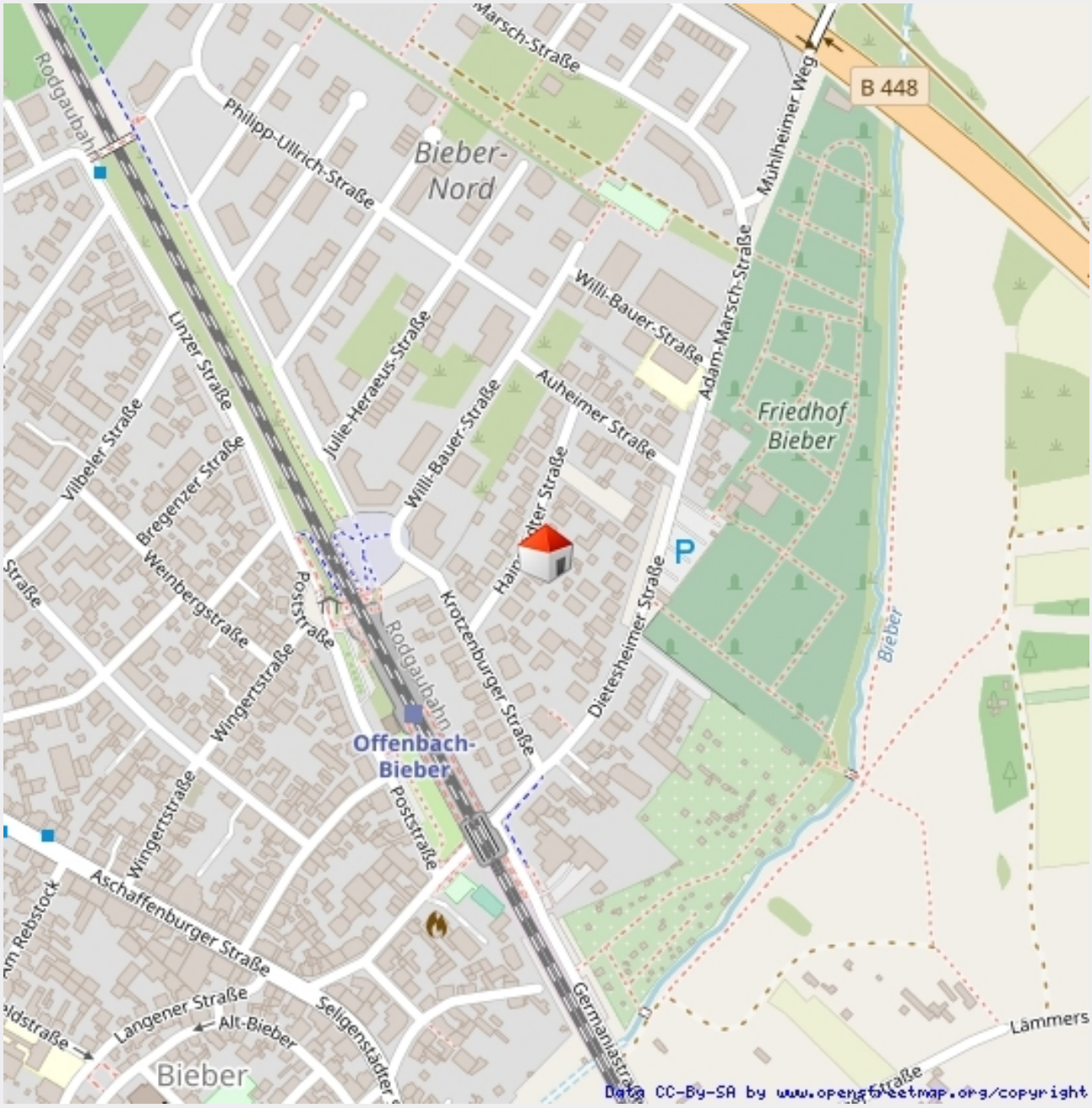
Grundrisse



Grundriss

Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung • Carl-Maria-von-Weber-Str. 22 • 63069 Offenbach am Main
Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05 • Mobil: • Fax: +49 (0)69 83 83 85 06
info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de • www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de

Lageplan



Lageplan

Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung • Carl-Maria-von-Weber-Str. 22 • 63069 Offenbach am Main
Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05 • Mobil: • Fax: +49 (0)69 83 83 85 06
info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de • www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de

HILDEBRANDT
IMMOBILIENVERMITTLUNG
Ihr zuverlässiger Partner bei Vermietung und Verkauf Ihrer Immobilie

Ihr Ansprechpartner

Stefan Hildebrandt
Stefan Hildebrandt Immobilienvermittlung
Carl-Maria-von-Weber-Str. 22
63069 Offenbach am Main

Tel.: +49 (0)69 83 83 85 05
Fax.: +49 (0)69 83 83 85 06

Homepage: www.hildebrandt-immobilienvermittlung.de
Email: info@hildebrandt-immobilienvermittlung.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Tätigkeit und Angebote nur gemäß unserer Geschäftsbedingungen.