

Gepflegte 3-Zimmerwohnung mit großer Terrasse und Waldblick in Bieber West auf Erbpachtgrundstück



MV319
Konrad-Adenauer-Str. 36
63073 Offenbach am Main / Bieber
Deutschland



Daten im Überblick

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
PLZ	63073
Land	Deutschland
Ort	Offenbach am Main / Bieber
Strasse	
Hausnummer	
Wohnfläche	77 m ²
Nutzfläche	8 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkon/Terrassen	1
Kaufpreis	165.000 €
Provision	3,57% Käuferprovision
Stellplatzanzahl	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	7
Balkon/Terrasse	Ja
Baujahr	1973
Zustand	Gepflegt
Jahr der letzten Modernisierung	2015
Endenergieverbrauch	109 kWh/(m ² a)
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	16.03.2028
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1973
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Sehr schöne und äußerst gepflegte 3-Zimmerwohnung in direkter Waldrandlage von Offenbach-Bieber-West.

Die Wohnung ist derzeit zu einer Kaltmiete von 750 Euro inkl. PKW-Stellplatz vermietet. Die Mieterin ist sehr ordentlich und zuverlässig. Insofern eignet sich die Wohnung sehr für einen Kapitalanleger.

Bitte beachten Sie, dass sich das Haus auf einem Erbpachtgrundstück befindet. Die Kosten für die Erbpacht werden über die Hausverwaltung abgerechnet und sind bereits in dem Hausgeld enthalten. Grundsschulden dürfen in maximaler Höhe von 70 % des Kaufpreises für die Finanzierung eingetragen werden. Dies hat zur Folge, dass ein potentieller Käufer mindestens circa 60.000 € Eigenkapital benötigt. Bitte berücksichtigen Sie dies bei Ihrer Finanzierung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in beliebter Waldrandlage von Bieber-West. Unweit von dem Haus entfernt befindet sich das beliebte kleine Einkaufszentrum von Bieber-West. Hier sind Ärzte, ein Supermarkt, eine Reinigung und andere Dienstleister vorhanden.

Die Bushaltestelle mit Anbindung zur S-Bahn oder Innenstadterreichung erreichen Sie fußläufig in ca. 5 Gehminuten.

Ausstattung Beschreibung

Der Zustand wird Sie begeistern. Alle Räume sind mit einem Laminatboden ausgelegt. Das Badezimmer wurde ca. 2004 renoviert und mit einer Dusche ausgestattet. Ca. 2006 wurden die Fenster der Wohnung ausgetauscht.

Drei gut nutzbare Räume stehen zur Verfügung. Von dem Wohnbereich aus haben Sie einen herrlichen Blick in den Wald. Das Haus selbst ist äußerst gepflegt und ordentlich.

Zu der Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz.

Bitte beachten Sie, dass die Bilder teilweise KI-bearbeitet sind. So sind zum Beispiel Dekorationsartikel entfernt worden.

Sonstige Angaben

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. 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



Wohnzimmer



Blick in den Wald



Terrasse



Schlafzimmer



Gartenansicht



Terrasse



Stellplatz



Trockenraum



Eingangsbereich



Flur



Küche



Spielplatz



Einbauschränk



Tageslichtbad



Dusche



Zimmer



Keller

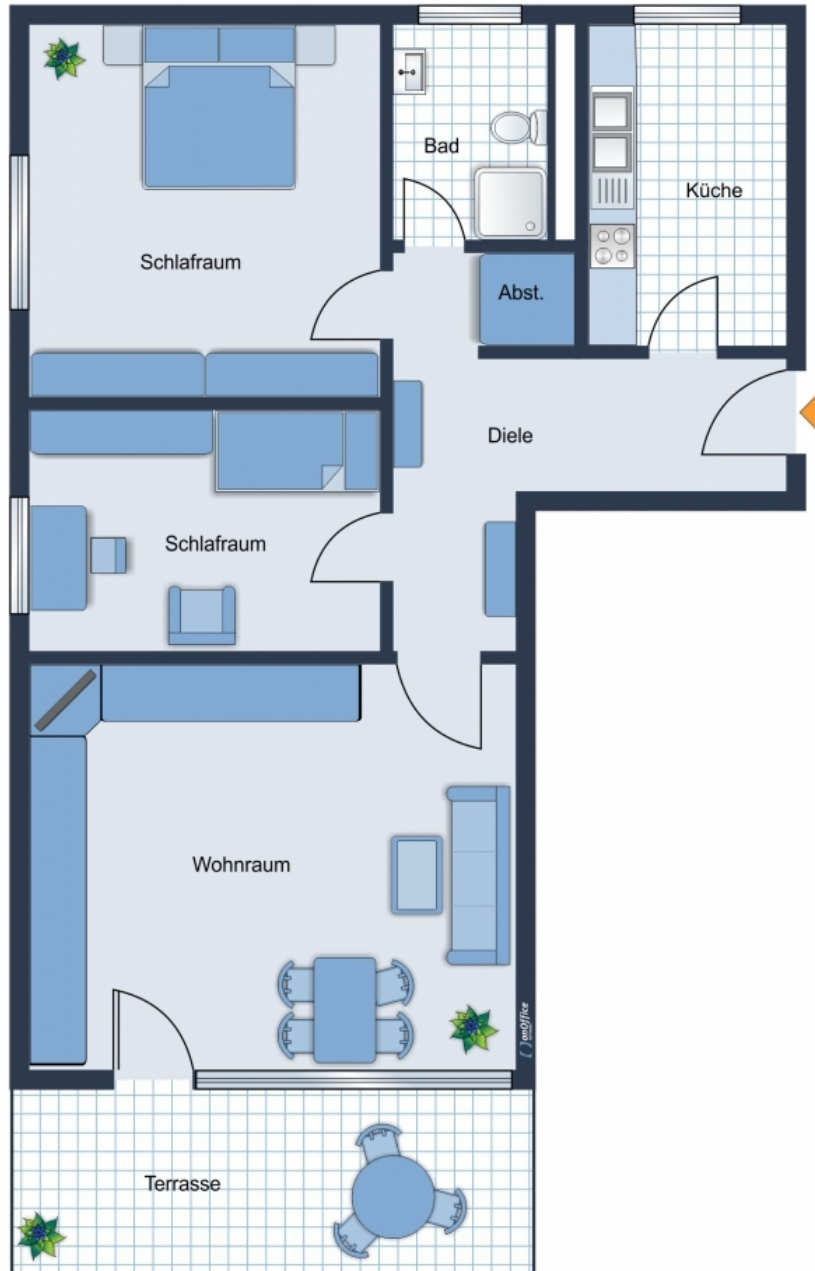


Waschküche



Fahrradkeller

Grundrisse



Grundriss

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.