

Exposé

Einfamilienhaus in Offenbach

Von Privat, Provisionsfrei - Einfamilienhaus in der Altstadt von Bürgel



Objekt-Nr. OM-311477

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.999 €**

Ansprechpartner:
Eva & Karl-Heinz Schmitt

63075 Offenbach
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche	161,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	173,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	140,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einem der begehrtesten Stadtteile Offenbachs und in unmittelbarer Nähe zum weitläufigen Grün des Mainufers erwartet sie mit dieser Kaufgelegenheit in Bürgel ein Wohnerlebnis mit unvergleichlicher Atmosphäre. Das Haus ist ein besonderes Kleinod und wurde seit 2003 mit viel Liebe zum Detail kernsaniert. Strom, Wasser (Kalt und Warm), Abwasser und die komplette Heizungsanlage wurden erneuert. Im Obergeschoss wurden die Außenwände größtenteils mit Schilfrohrmatten gedämmt und mit Lehm verputzt. 2010 wurde das Dach mit Biberschwanz neu eingedeckt. Während dieser Maßnahme wurden auch neue Dachflächenfenster sowie Ausstiegsfenster eingebaut. Die straßenseitigen Fassaden wurden ebenfalls in dieser Zeit neu verputzt und gestrichen.

Abgerundet wird diese Kaufgelegenheit durch den wunderschönen, im Sommer grünen und weiter bepflanzbaren kleinen Innenhof, der in geschützter und wohliger Atmosphäre zum Entspannen einlädt.

Ausstattung

- Fenster doppelt verglast
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss (außer Arbeitszimmer und HWR)
- LAN-Anschlüsse (mobiles Arbeiten im Homeoffice) in Wohn- und Arbeitszimmer im Erdgeschoss sowie in 2 Zimmern und Arbeitszimmer (ggf. Ankleide) im Obergeschoss und Dachgeschoss
- Kaminöfen im Wohnzimmer und Dachgeschoss
- Ausgebautes Dachgeschoss (ca. 70m²) mit 3 Räumen, z.Z. als Nutzfläche deklariert
Eine Umnutzung als zusätzliche Wohnfläche muss vom Bauamt genehmigt werden
- Mansarddach, dadurch ist das Dachgeschoss bis zu ca. 4m hoch
- Kleiner, gemütlicher Hof mit Stellplatz für 1 PKW

Erdgeschoss:

- Ca. 82m²
- Eingangsbereich/Flur mit Treppe zum Keller und Obergeschoss
- großes Wohn-/Esszimmer
- Küche mit EBK (im Kaufpreis enthalten) und Abstellkammer
- Modernes Duschbad
- Arbeitszimmer mit sep. Eingang von der Straße aus
- Hauswirtschaftsraum mit Ausgang zur Terrasse und Hof mit Stellplatz für 1 PKW

Im Hof befindet sich noch ein Treppenabgang zum Nebenkeller

Obergeschoss:

- Ca 91m²
- Flur mit Treppe zum Erdgeschoss und zum Dachgeschoss
- 3 Schlafzimmer
- großes Wannenbad mit Tageslicht

- Arbeitszimmer oder Ankleide als Durchgangszimmer (Schlafzimmer/Wannenbad)

Dachgeschoss:

- Ca. 70m² (z.Z. Nutzfläche)
- Flur mit Treppe zum Obergeschoss
- 3 Räume

Hauptkeller:

- Ca. 28m² Gewölbekeller
- 3 Räume mit Durchgangsverbindung zum Nebenkeller
- Elektroanschluss

Nebenkeller:

- Ca. 15m²
- Kleiner Flur
- Kellerraum mit Durchgangsverbindung zum Hauptkeller
- Gas und Wasseranschluss

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Ihr zukünftiges Zuhause befindet sich in einer ruhigen und zentralen Straße in der Altstadt (denkmalgeschütztes Ensemble) des beliebten Offenbacher Stadtteils Bürgel. Mit seiner wunderschönen Lage am Main bietet Bürgel aktuell ca. 10.000 Menschen ein Zuhause.

Einkäufe des täglichen Bedarfs befinden sich fußläufig zur Immobilie und sind innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Auch das Angebot der Arztpraxen und Frisöre ist in Bürgel überdurchschnittlich. Die Uhlandschule (Grundschule der Stadt Bürgel) sowie eine Kindertagesstätte erreichen Sie in drei Minuten zu Fuß. Nur etwa 200 Metern entfernt liegt die nächste Bushaltestelle mit guter Anbindung nach Offenbach und Frankfurt am Main.

Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Mainufer bietet Ihnen ein vielfältiges Netz an schönen Spazierwegen. Für die Freizeitgestaltung oder alternative Fortbewegung bietet das Bürgeler Naherholungsgebiet (Mainbogen), das in 2 Minuten erreichbar ist, alle Möglichkeiten. Die sehr gut ausgebauten Fahrradwege führen auf direktem Weg in die Offenbacher und Frankfurter Innenstadt. Für Sport und andere Freizeitgestaltung bietet der Mainbogen eine breite Palette an Möglichkeit: Joggen, Fahrradfahren oder skaten. Auch ein Fußballverein und ein Ruderclub bieten sich an. Der schöne Kinderspielfeld ist direkt hinter dem Maindamm gelegen, der auch in nur 2 Minuten erreichbar ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Frontansicht



Haus mit Hof (Stellplatz)

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Duschbad EG (Gäste-WC)

Exposé - Galerie

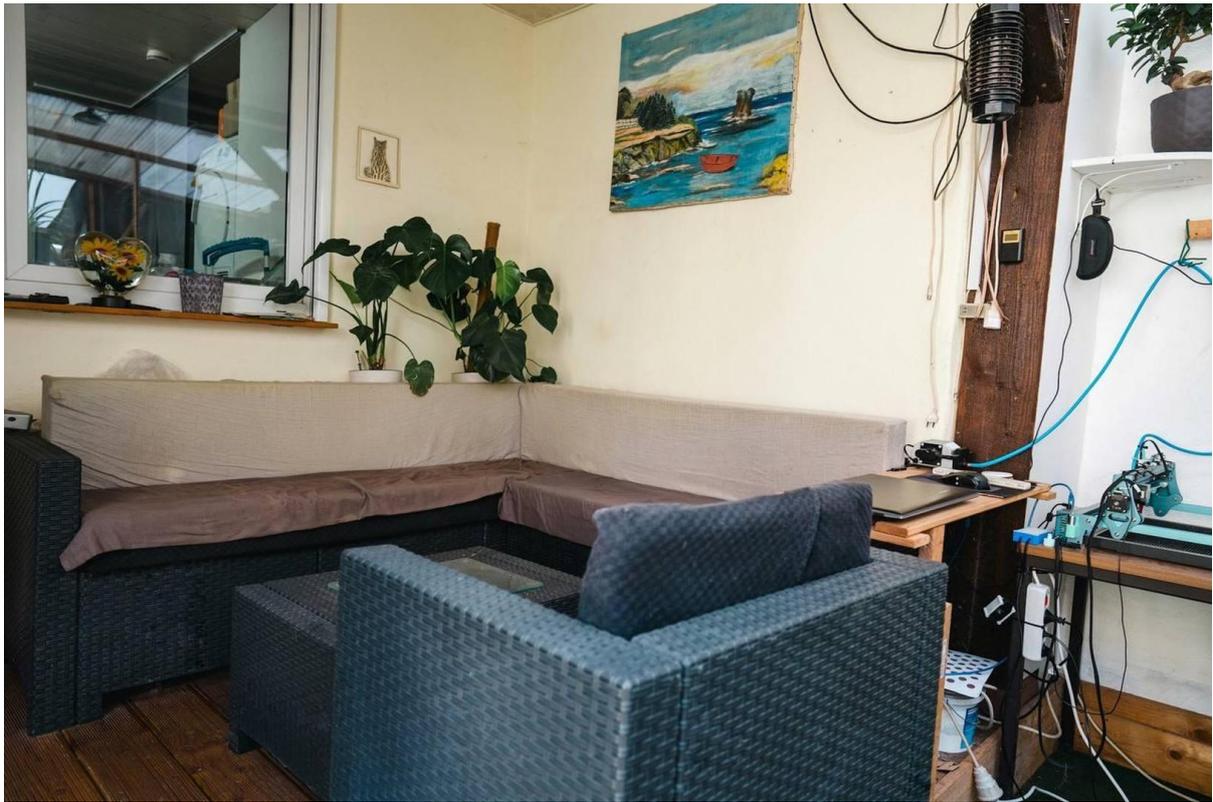


Ess.- und Wohnzimmer Kaminofen



Einbauküche

Exposé - Galerie



Terrasse



Flur Obergeschoss

Exposé - Galerie



Schlafen 1



Schlafen 2

Exposé - Galerie



Schlafen 3



Tageslichtbad mit Wanne OG

Exposé - Galerie



Kleiner Balkon Obergeschoss



Dachgesch., ausgebaut Kaminofe

Exposé - Galerie



Dachgeschoss



Gewölbekeller

Exposé - Galerie



Nebenkeller



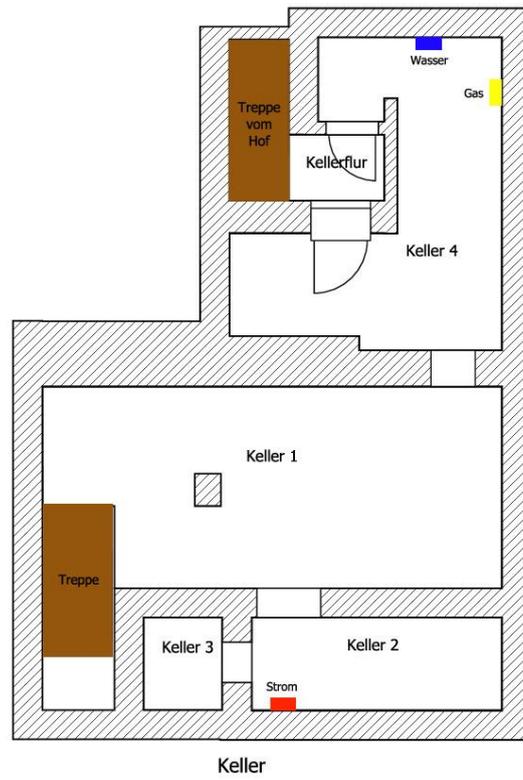
Hof mit Tür zum Nebenkeller

Exposé - Galerie

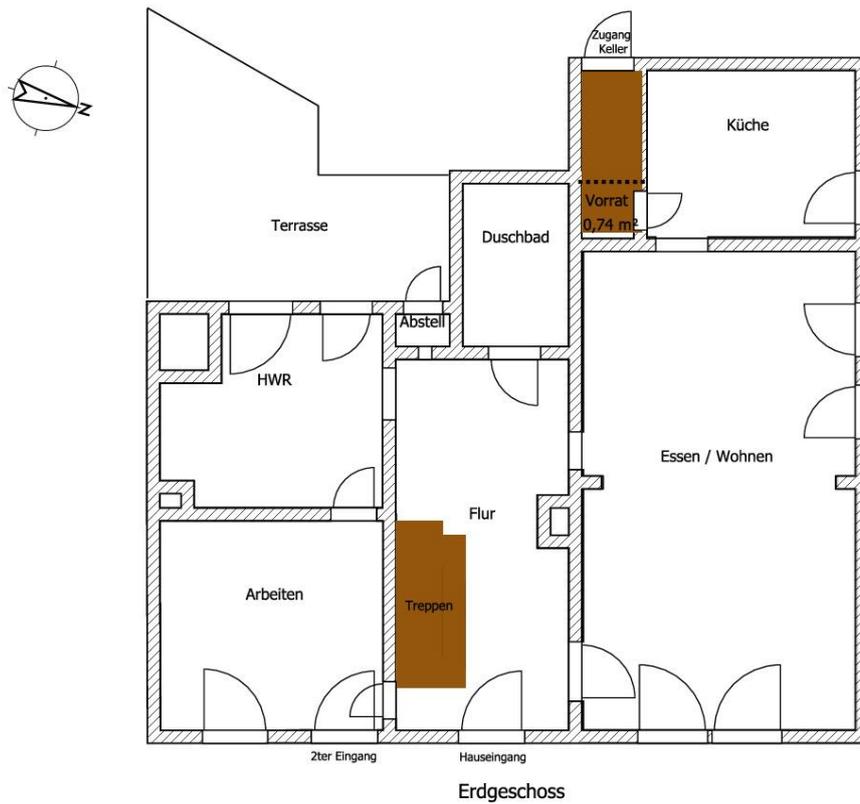


Hof

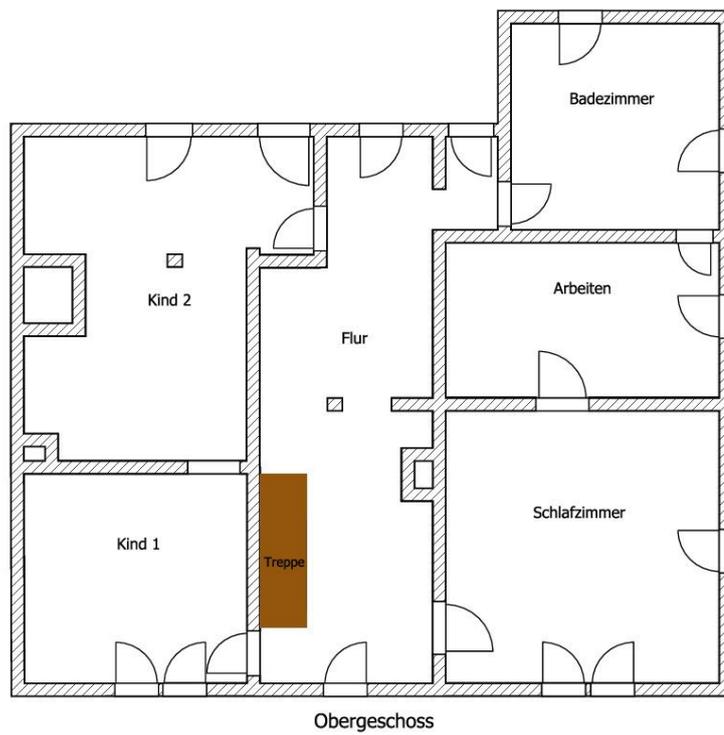
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

