

Exposé

Doppelhaushälfte in Offenbach

Attraktive Doppelhaushälfte in Offenbach Bürgel von privat



Objekt-Nr. **OM-317682**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Alexa Carretero Martins

63075 Offenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahmedatum	01.04.2025
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	160,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine attraktive Doppelhaushälfte (DHH) in einer ausgezeichneten Lage in Offenbach-Bürgel. Die Immobilie überzeugt durch ihre Nähe zur Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und sehr gute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Zusätzlich liegt sie in unmittelbarer Nähe zum Main mit gut ausgebauten Uferwegen, die zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten bieten.

Baujahr und Grundstück:

Die Doppelhaushälfte wurde 1984 erbaut und steht auf einem 250 m² großen Grundstück. Die Wohnfläche von ca. 160 m² bietet durch die großzügige Raumaufteilung viel Platz und flexible Wohnmöglichkeiten.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche, ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin und Essecke sowie ein Gäste-WC. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in einen hellen Wintergarten mit Südausrichtung und den angrenzenden Garten, der zum Entspannen einlädt.

Obergeschoss:

Das 1. Obergeschoss verfügt über drei Schlafzimmer, von denen eines einen Balkon mit Blick in den Garten hat. Außerdem gibt es hier ein geräumiges und helles Tageslichtbad.

Dachgeschoss:

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei weitere Räume, ein Bad und einen Küchenanschluss, wodurch es als eigenständige Wohnung genutzt werden kann.

Keller:

Im Keller befindet sich ein großer Hobbyraum, der als Spiel- oder Freizeitraum genutzt werden kann. Zusätzlich sind eine Waschküche und ein Abstellraum vorhanden.

Heizung:

Die Immobilie ist mit einer modernen Gasheizung aus dem Jahr 2011 ausgestattet (Heizkessel von 2023), die eine effiziente Wärmeversorgung über Heizkörper bietet.

Außenbereich:

Direkt am Haus gibt es eine Garage sowie einen Stellplatz.

Zusammenfassung:

- Küche: 1
- Wohnzimmer: 1
- Esszimmer: 1
- Schlafzimmer/Kinderzimmer/Arbeitszimmer: 4
- Tageslicht-Badezimmer: 2
- Separates WC: 1
- Wintergarten: 1
- Balkon: 1
- Garage: 1
- Stellplatz: 1

- Grundstücksfläche: 250 m²
- Wohnfläche: ca. 160 m²
- Verfügbar ab: nach Vereinbarung
- Verkauf von privat ohne Käuferprovision

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihren Anruf zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Ausstattung

Holzfenster doppelt verglast

Heizkörper

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Offenbach Bürgel. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie verkehren die Buslinien 101 und 107. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und zwei Ärzte. Außerdem gibt es verschiedene Grün- und Parkanlagen, zwei Bars, zwei Fitnessstudios, eine Buchhandlung und ein Modegeschäft.

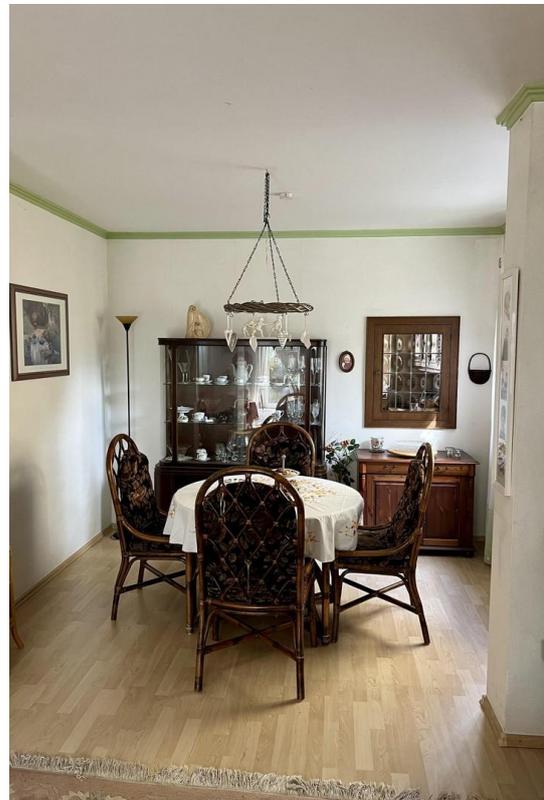
Infrastruktur:

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

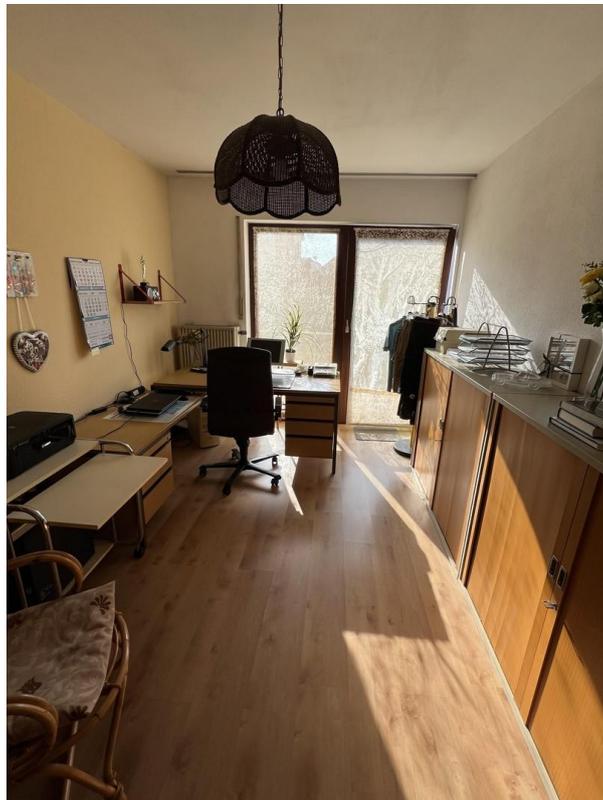
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



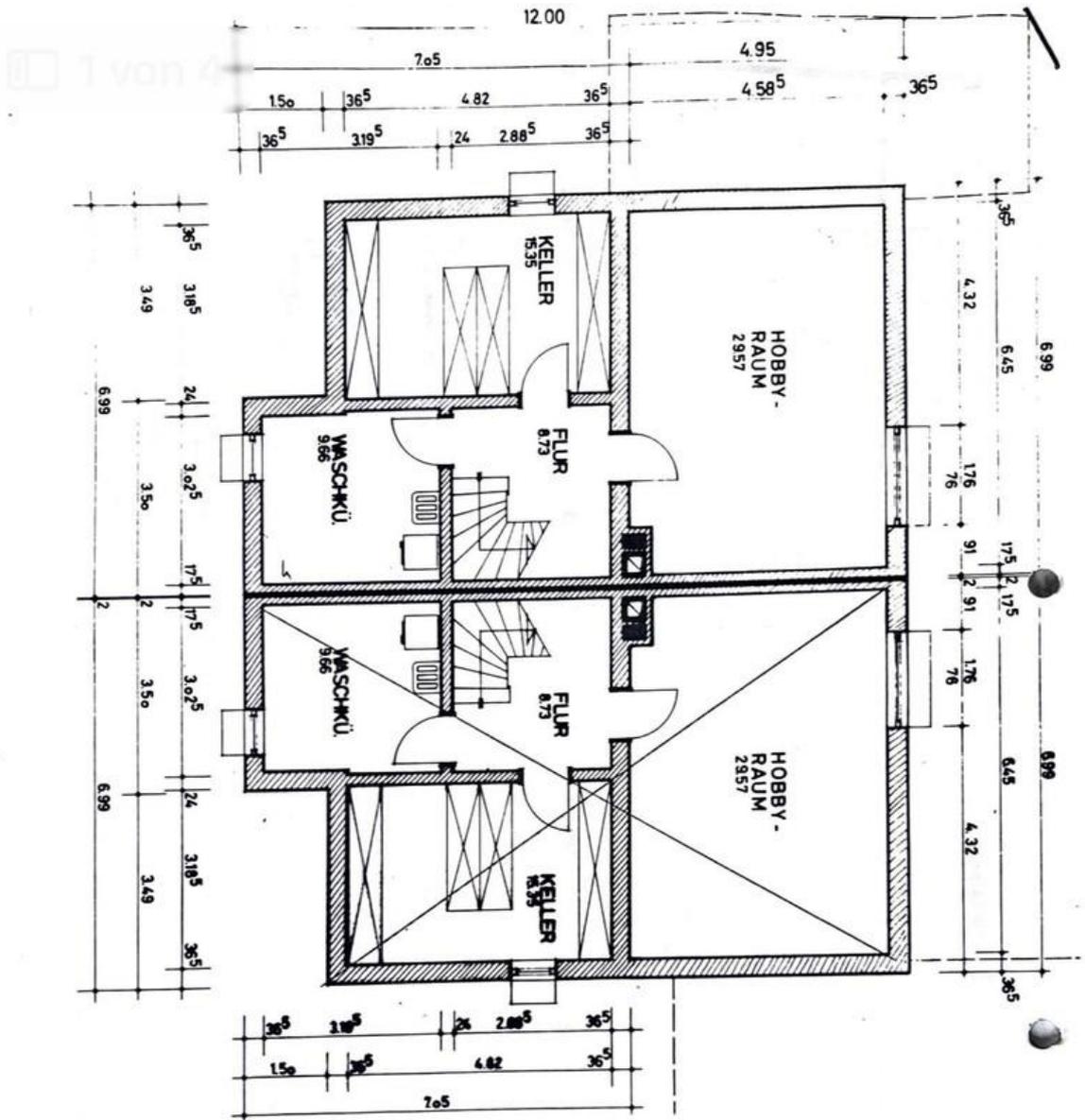
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

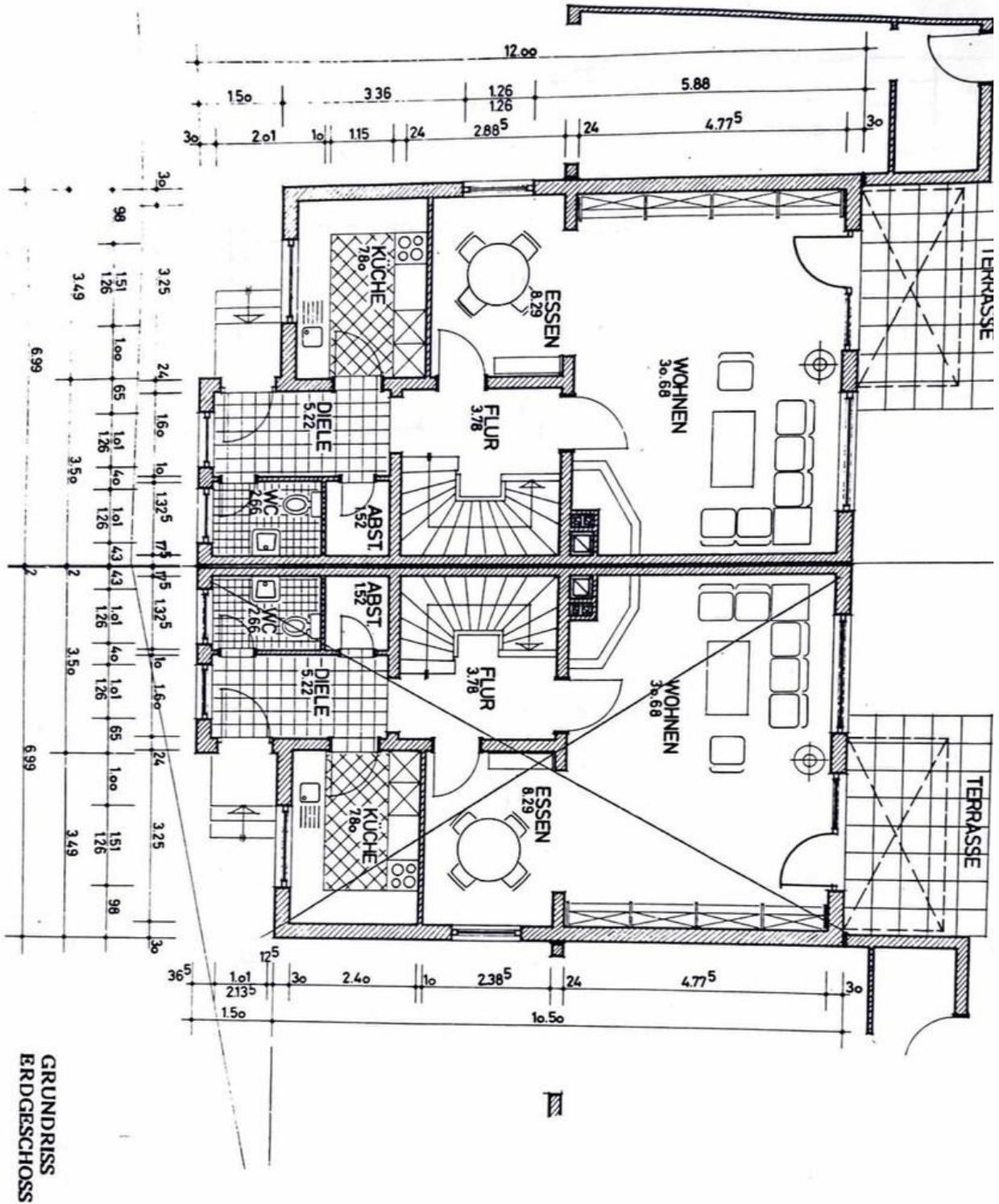


Exposé - Grundrisse

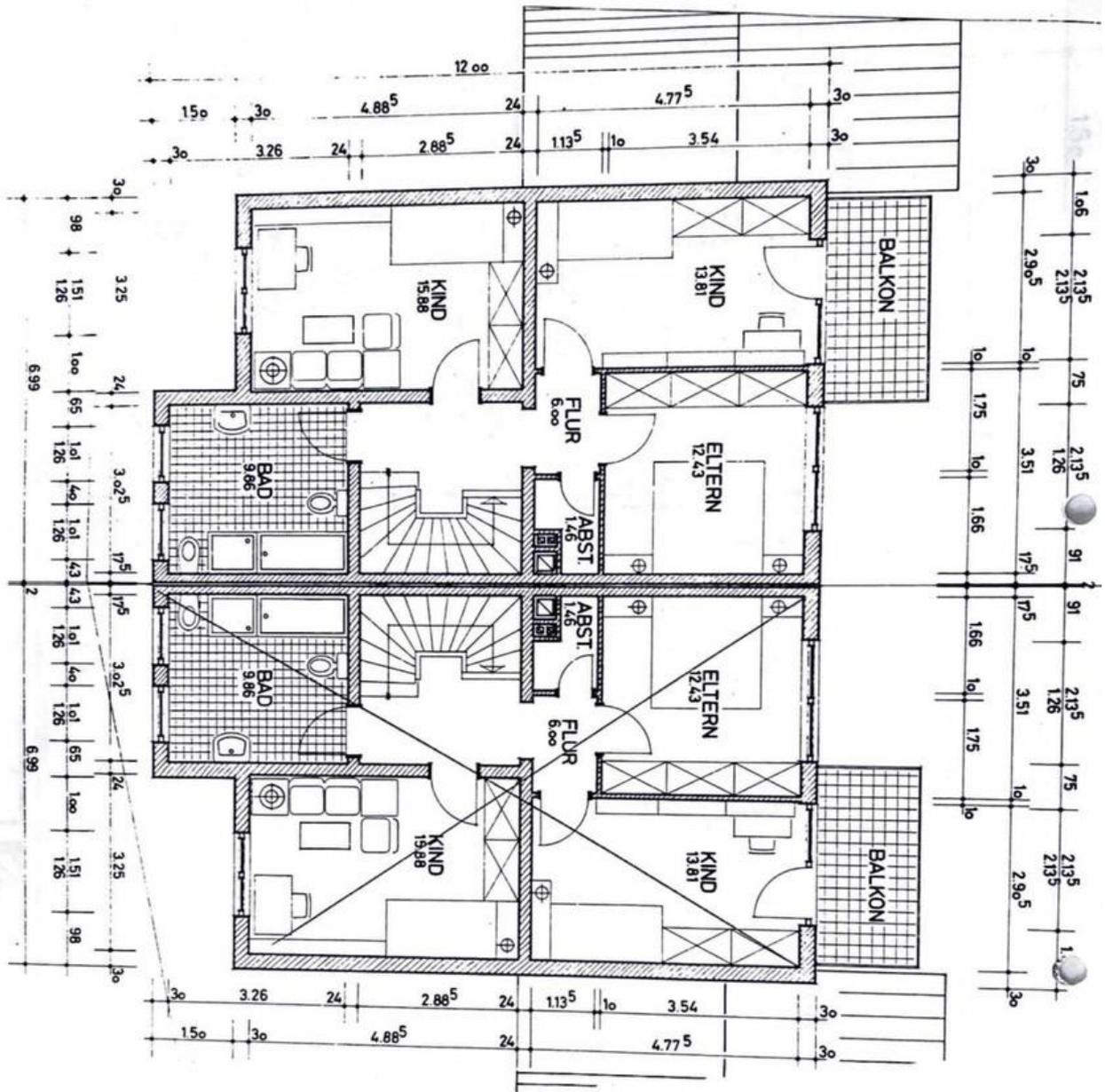


GRUNDRISSE
KELLERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS
OBERGESCHOSS

Exposé - Grundrisse

