

WOHNGLÜCK für Paare & Familien! Großer Garten und sonnige Terrasse inklusive

63075 Offenbach am Main / Bürgel, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1309



Wohnfläche ca.: **179 m²** - Zimmer: **6,5** - Kaufpreis: **690.000 EUR**



WOHNGLÜCK für Paare & Familien! Großer Garten und sonnige Terrasse inklusive

Objekt ID	1309
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	63075 Offenbach am Main / Bürgel
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	179 m²
Nutzfläche ca.	64 m²
Grundstück ca.	949 m²
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1928
Zustand	renovierungsbedürftig
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	3 Stellplätze
Garagen	3 Stellplätze
Verfügbar ab	kurzfristig
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einliegerwohnung, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Separates WC, Teilunterkellert, Terrasse, Wintergarten
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages
Kaufpreis	690.000 EUR



Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie hier Ihre eigenen Wohn(T)raum

Wenn Sie auf der Suche nach einem familienfreundlichen Zuhause sind und Wert auf angenehme Nachbarschaft legen – Ihnen eine schöne Wohnlage mit einer guten Infrastruktur wichtig ist - dann sind Sie hier in Offenbach / Bürgel genau richtig.

Gelegen am Naherholungsgebiet, bietet sich Ihnen der unverbaute Blick in 3 Himmelsrichtungen und in den schön angelegten und eingewachsenen Garten mit Süd-West-Ausrichtung. Eine Oase zum Entspannen und Wohlfühlen für die ganze Familie. Dennoch sind Schulen, Kindergärten, Bus- und Bahn-Anbindungen sowie Einkaufsmöglichkeiten im nahen Umkreis bzw. im direkten Umfeld.

Die Immobilie erreichen Sie über eine großzügige, mit Öko-Steinen gepflasterte eigene Zufahrt.

Das im Jahre 1928 ursprünglich erbaute Haus, wurde in den 60er und 80er Jahren erweitert und umgebaut sowie das Erdgeschoss in 2002 saniert.

Lassen Sie sich durch das Objekt führen und gemeinsam Lebensperspektiven planen, die Sie sich immer schon erfüllt haben wollten.

Ausstattung

Einige Ausstattungsmerkmale der Immobilie sind:

- * 6,5 Zimmer
- * ca. 179 qm Wohnfläche
- * ca. 949 qm Grundstücksfläche
- * ca. 64 qm Nutzfläche
- * drei Tageslichtbäder mit Dusche und Wanne
- * zwei Einbauküchen
- * zwei Kaminöfen
- * Gas-Therme je Wohneinheit
- * drei Garagen
- * drei PKW-Stellplätze im Freien
- * großer Garten mit gewachsenem Strauch- und Baumbestand
- * Hobbywerkstatt

RAUMAUFTEILUNG (aktuell):

Das Erdgeschoss verfügt über eine Diele, ein Tageslicht-Bad mit Wanne, ein Wohn-Ess-Zimmer, eine Küche inkl. Einbauküche, ein Hauswirtschaftsraum, Abstellraum sowie ein Schlafzimmer mit angrenzendem Wintergarten.

Über einen kleinen Balkon mit Treppe an der Küche, gelangen Sie in den Garten.

Ein Kaminofen mit Sichtfenster im Esszimmer ist nicht nur Garant für zusätzliche Wärme, sondern auch für gemütliche Stunden mit der Familie oder Freunden.

Im 1. Obergeschoss betreten Sie das Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon in Süd-Ausrichtung. Zwei Schlafzimmer, das Tageslicht-Bad mit Dusche sowie eine Küche mit Kaminofen komplettieren diese



Etage.

Das Dachgeschoss wurde als Studio ausgebaut und bietet ein Tageslicht-Bad mit Badewanne, eine Abstellkammer, ein Vorzimmer, einen begehbaren Schrank sowie einen großzügigen Wohnbereich mit Gauben und horizontal schiebbarem Atelierfenster.

Bei Bedarf kann der Wohnbereich, ohne großen Aufwand, auch in 2 Zimmer unterteilt werden.

Die Immobilie ist teilweise unterkellert.



Lage

Offenbach-Bürgel ist einer der ältesten und gefragtesten Stadtteile Offenbachs und ist u. a. wegen seiner guten Infrastruktur sehr beliebt.

In der Umgebung des Wohnhauses finden Sie ein reines Wohnumfeld vor, welches Ihnen durch die Nähe zum Main mit den gut ausgebauten Uferwegen, dem Kuhmühlgraben sowie dem Schultheißweiher viele Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung bietet.

Das Wohnhaus befindet sich fußläufig vom Main entfernt. Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Schulen und Kindergärten befinden sich in näherer Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im direkten Umfeld. Gute Busanbindung zu den S-Bahnstationen Marktplatz und Offenbach-Ost, von welchen Sie mit vier S-Bahnlinien nach Frankfurt und zum Frankfurter Flughafen fahren können.





Hausansicht



EG Wohnzimmer



EG Essbereich



EG Küche



EG Tageslichtbad



OG Wohnzimmer mit Balkon





OG Küche und Essbereich



OG Badezimmer



OG Büro



OG Balkon Aussicht



DG Wohnzimmer



DG Essbereich





Vorgarten



Sitzecke im Garten



OG Schlafzimmer

