Zwei charmante Wohnhäuser mit Atelier und idyllischem Innenhof in ruhiger Wohnlage



63073 Offenbach / Bieber

Details

Status	Aktiv
externe Objnr	VK740
Betreuer	Uwe Zahn
Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	430.000 €
Stellplatzanzahl	2
Provision	5,95 % inkl. 19 % MwSt.

Wohnfläche	188 m^2
Anzahl Zimmer	10
Grundstücksgröße	275 m^2
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	2
Fahrradraum	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Kamin	Ja

Ihr Ansprechpartner
Herr Patrick Gremillet
PSM - Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden am Taunus

Mobil: 01573 - 14 41 07 4

E-Mail: patrick@psm-immoservice.de

Beschreibung

Dieses besondere Anwesen besticht durch seinen grünen Innenhof mit liebevoll angelegten Pflanzen und gemütlichen Sitzmöglichkeiten. Hier lässt sich der Alltag in angenehmer, ruhiger Atmosphäre genießen.
Der Hof lädt dazu ein, gemütliche Stunden im Freien zu verbringen, und bietet gleichzeitig eine Zufahrt mit Stellmöglichkeiten für bis zu zwei Fahrzeuge.

Ein praktischer Abstellschuppen sorgt für zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus befindet sich im Hof eine Werkstatt, die sich ideal für handwerkliche Tätigkeiten und Hobbys eignet.
Die Kombination aus zwei Wohnhäusern eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Mehrgenerationenwohnen, eine große Familie oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten.

Hinweis zur Vermietung:
Die Immobilie ist derzeit vermietet. Weitere Informationen zur bestehenden Vermietung erhalten Sie gerne auf Anfrage.

1. Das Haupthaus

Das Haupthaus empfängt Sie über einen schönen Eingangsbereich. Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche mit angrenzendem Essbereich sowie ein gemütliches Wohnzimmer. Im Essbereich befindet sich ein schöner Kachelofen, der derzeit außer Betrieb ist.

Im Obergeschoss stehen weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Ankleidezimmer sowie ein Tageslichtbad mit einer großzügigen Eckbadewanne.

Die Wohnräume verfügen überwiegend über warme Holzoptik-Bodenbeläge, die den Räumen eine wohnliche Atmosphäre verleihen.
Zusätzlich verfügt das Haupthaus über einen Dachboden mit weiterem Ausbaupotenzial. Abgerundet wird das Raumangebot durch einen traditionellen Gewölbekeller, der zusätzlichen Stauraum bietet.

2. Das zweite Wohnhaus

Das zweite Wohnhaus bietet zusätzlichen Wohn- und Nutzraum und eröffnet weitere interessante Gestaltungsmöglichkeiten.
Im Erdgeschoss stehen ein separates Gäste-WC sowie ein zusätzliches Duschbad zur Verfügung. Das erste Obergeschoss wird durch ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne ergänzt.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige, lichtdurchflutete Atelier.
Es bietet viel Platz für kreative Ideen, Hobbys oder einen individuellen Arbeitsbereich. Ergänzt wird das Raumangebot durch weitere Zimmer.

Gestaltungsmöglichkeiten und Potenzial

Ihr Ansprechpartner
Herr Patrick Gremillet
PSM - Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden am Taunus

Mobil: 01573 - 14 41 07 4

E-Mail: patrick@psm-immoservice.de

Beide Wohnhäuser eignen sich besonders für handwerklich versierte Käufer, die Freude daran haben, eigene Ideen umzusetzen und die Häuser nach ihren Vorstellungen zu gestalten.

Lassen Sie sich dieses besondere Angebot nicht entgehen und vereinbaren Sie direkt Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Pfarrgasse 20 im historischen Ortskern von Offenbach-Bieber. Der gewachsene Stadtteil verbindet einen charmanten, teilweise von historischer Fachwerkbebauung geprägten Ortskern mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Kindertagesstätten und Schulen sind im Stadtteil vorhanden und machen den Standort für Familien attraktiv.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto gut. Der S-Bahnhof Offenbach-Bieber bietet Anschluss an das Rhein-Main-S-Bahn-Netz mit Verbindungen in Richtung Offenbach, Frankfurt am Main und in die umliegenden Städte. Über die Bundesstraßen B448 und B45 besteht zudem eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz und die Autobahn A3.

Neben der Nähe zu den wirtschaftlichen Zentren des Rhein-Main-Gebiets bietet Offenbach-Bieber auch Möglichkeiten zur Erholung. Die umliegenden Grünflächen, Wiesen und Waldgebiete laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein.

Die Kombination aus historischem Ortskern, guter Nahversorgung und verkehrsgünstiger Lage macht diesen Standort zu einem attraktiven Wohnort für unterschiedliche Lebenssituationen.

Ausstattung Beschreibung

Ausstattung Vorderhaus, erbaut um 1900

Teilunterkellert - Gewölbekeller
Holzfenster im Erdgeschoss mit Doppelverglasung zur Straßenseite (ca. 35 Jahre)
Küche im EG sowie das OG mit Kastendoppelfenster (vor ca. 20 Jahren aufgedoppelt)
Einbauküche
Abstellkammer
Tageslichtbad mit Badewanne (gefliest)
Bodenbelag: Eingangsbereich mit Terrazzoboden, sonst Holzböden
Kachelofen (außer Betrieb)
Satteldach mit Bieberschwanz-Ziegeln
Baugenehmigung für Dachgauben vorhanden

Ihr Ansprechpartner
Herr Patrick Gremillet
PSM - Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden am Taunus
Mobil: 01573 - 14 41 07 4
E-Mail: patrick@psm-immoservice.de

Ausstattung Hinterhaus, erbaut um 1985

Atelier
Tageslichtbad mit Badewanne
Gefliestes Gäste-WC, mit Tageslichtfenster
gefliester Eingangsbereich, sonst Holzböden
Holzfenster mit Doppelverglasung (ca. 2014), ein Fenster im EG ist älteren Baujahres
Flachdach – vor ca. 30 Jahren gemacht

Sonstige Angaben

Das vom Käufer der Immobilie zu zahlende Maklerhonorar beträgt 5,95 % inklusive Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis und ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und zur Zahlung fällig.
Ein Maklervertrag mit der Firma Isabel Wasmuth c/o PSM – Real Estate Immobilienservice wird geschlossen, wenn Sie diese Immobilienanfrage stellen und die Dienstleistung der Firma Isabel Wasmuth c/o PSM - Real Estate Immobilienservice in Anspruch nehmen.

Alle Daten beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Angaben sind ohne Gewähr und wurden uns vom Verkäufer übermittelt. Wir übernehmen keine Gewähr und Haftung für Angaben über Größe oder Beschaffenheit des Objektes.

Beschreibung 2

Weitere Ausstattung

Gaszentralheizung 2014 (Brennwerttechnik - HOVAL UltraGas 20)
Innenhof mit Werkstatt und Schuppen
Möglichkeit für 2 Kfz.-Stellplätze im Innenhof

Rechtshinweis

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 zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Ihr Ansprechpartner
Herr Patrick Gremillet
PSM - Real Estate Immobilienservice
Dachbergstraße 90
65812 Bad Soden am Taunus

Mobil: 01573 - 14 41 07 4

E-Mail: patrick@psm-immoservice.de