



GREINER

IMMOBILIEN

Moderne Doppelhaushälfte mit
großzügiger Wohnfläche und stilvollem Ambiente
Offenbach-Bieber Nord



Kaufpreis: 895.000,- €

Überblick

Ihr Traumhaus wird Wirklichkeit – Moderne Doppelhaushälfte in Top-Qualität!

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese exklusive Doppelhaushälfte wird nach den neuesten Baustandards errichtet und vereint modernes Design mit höchstem Wohnkomfort. Hier erwartet Sie eine großzügige Raumaufteilung, lichtdurchflutete Wohnbereiche und eine hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

- 276 m² großes Grundstück
- Zeitlose Architektur & energieeffiziente Bauweise
- Großzügiger Wohnbereich mit bodentiefen Fenstern
- Fernwärme
- Hochwertige Materialien
- Privater Garten – Ihr grünes Paradies zum Entspannen
- Perfekte Lage mit optimaler Infrastruktur: Gute Anbindung an Schule & Kindergarten



Die Ausstattung



Ihre neue Ausstattung im Überblick:

- Niedrigenergiehaus im KfW 55 Standard
- Massivbauweise auf 3 Etagen
- Voll unterkellert
- 6 Zimmer
- Lichtdurchflutete Räume dank bodentiefer, extra hoher Fenster
- Elektrische Rollläden
- 2-Schicht-Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Eigener, großzügiger Garten

Wohnfläche gesamt: 171,10 m²

Nutzfläche gesamt: 61,00 m²

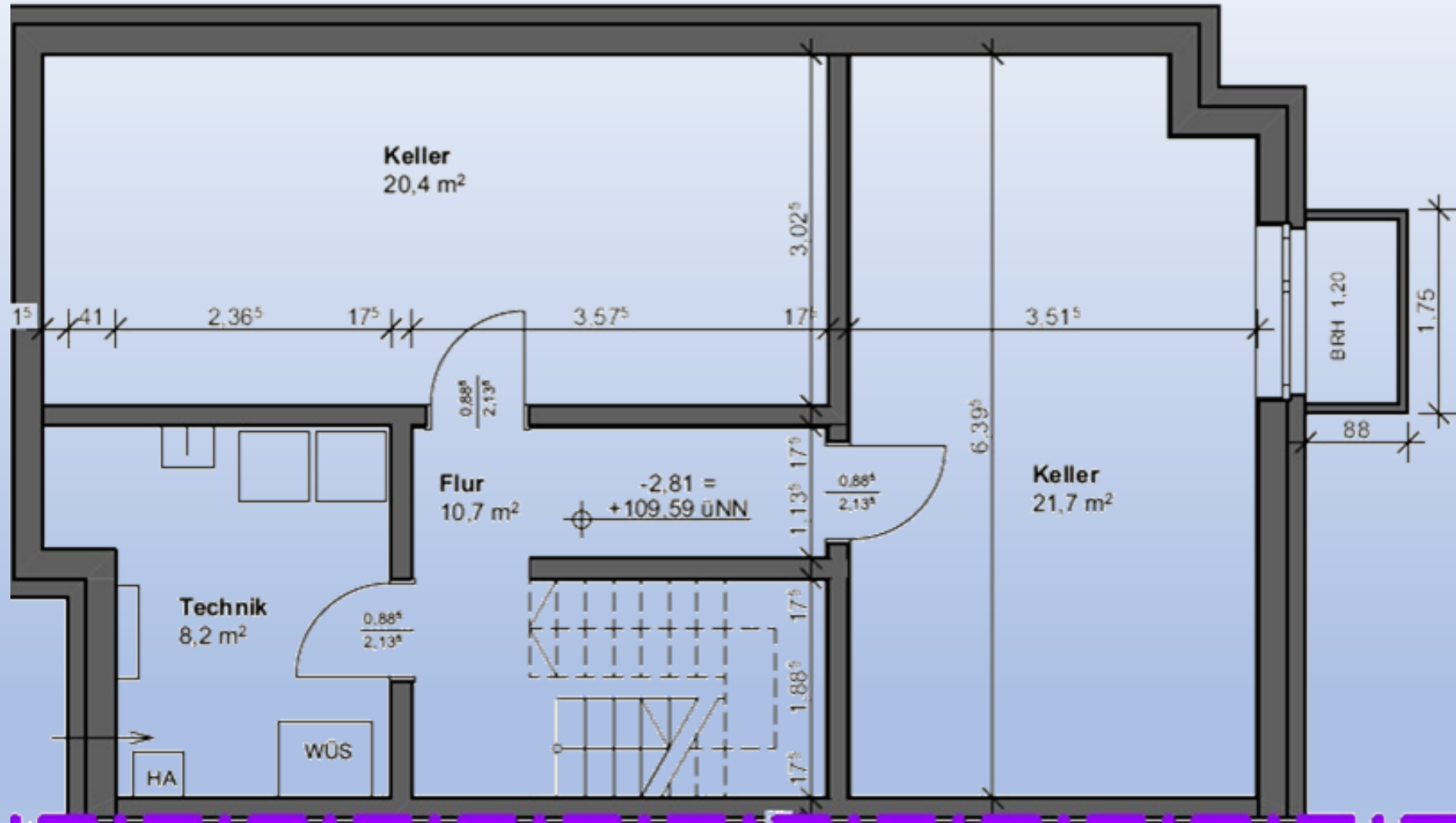
Wohn- und Nutzfläche gesamt: 232,10 m²

Die Raumaufteilung

Kellergeschoss:

- Zwei großzügige Kellerräume für individuelle Nutzung
- Hausanschlussraum

1. Keller 1	21,70 m ²
2. Keller 2	20,40 m ²
3. Hausanschlussraum	8,20 m ²
4. <u>Flur</u>	<u>10,70 m²</u>
Gesamt KG	61,00 m ²



Die Raumaufteilung



Erdgeschoss:

- 40 m² großer Wohn- und Essbereich
- Offene Küche zum Wohn- und Essbereich
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Terrasse zum Garten

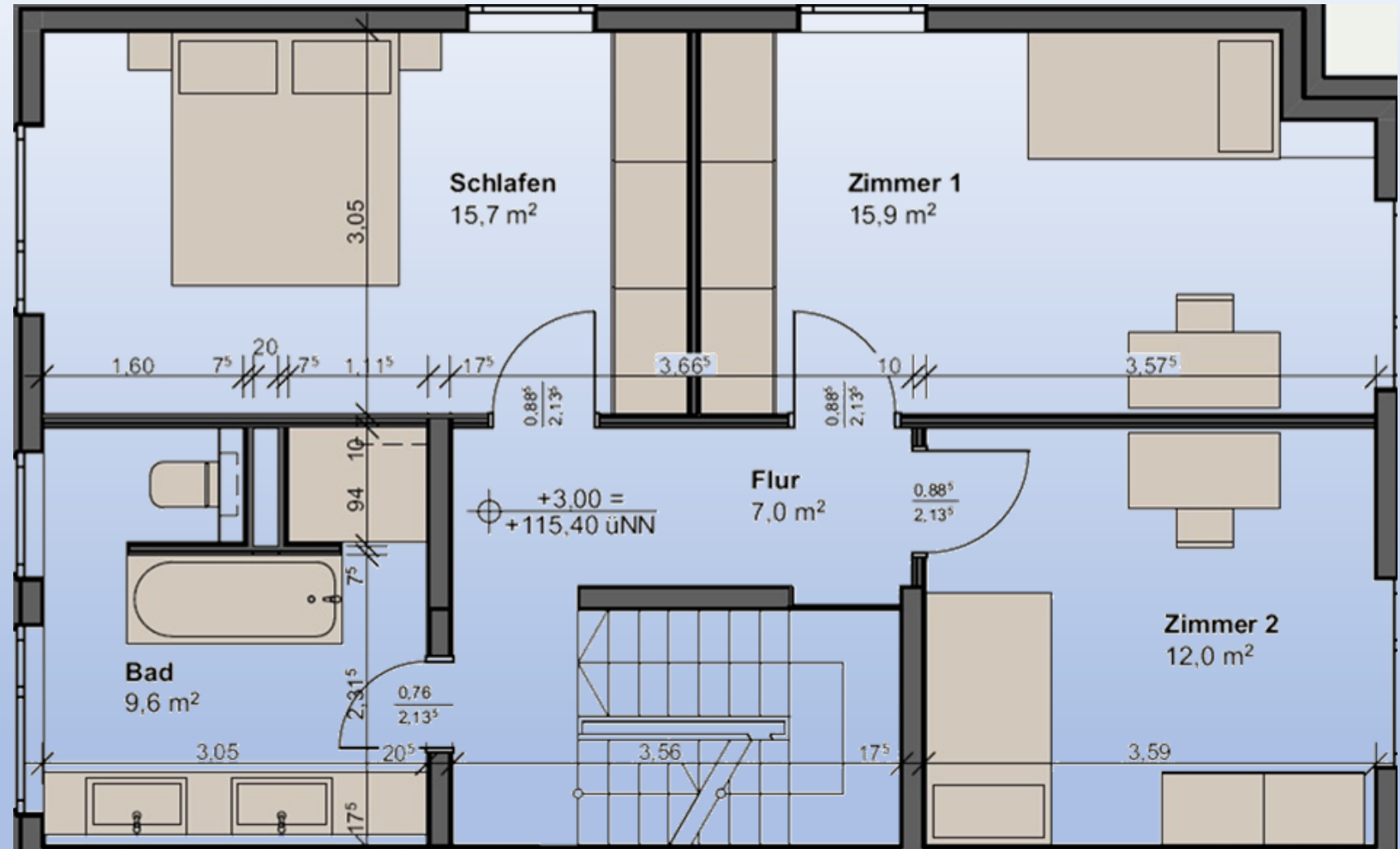
1. Wohnen / Essen	40,60 m²
2. Kochen	10,80 m²
3. Diele	7,70 m²
4. WC	2,00 m²
5. Terrasse (50%)	2,30 m²
Gesamt EG	63,40 m²

Die Raumaufteilung

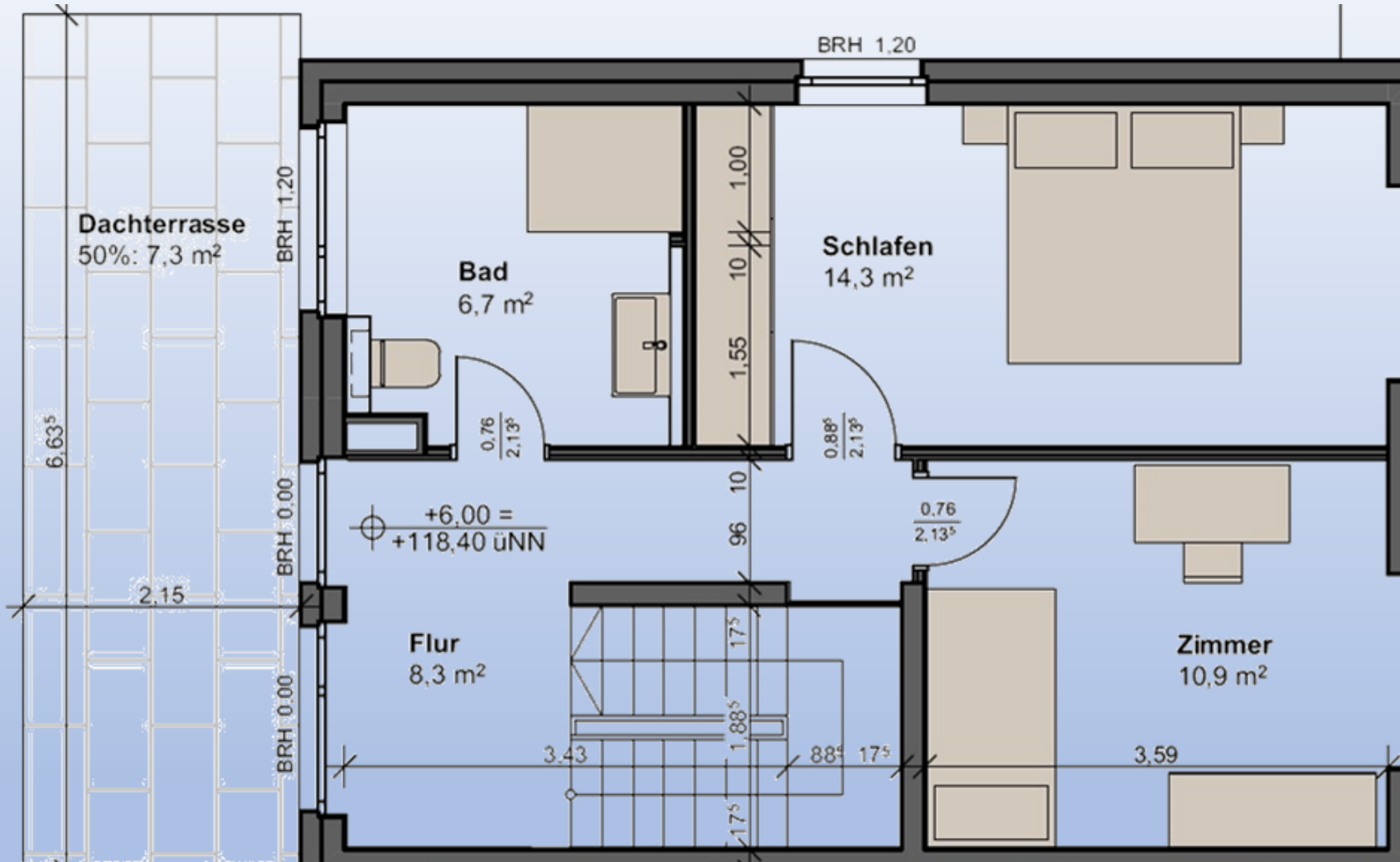
Obergeschoss:

- Zentraler Flur
- Drei Schlafzimmer
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche

1. Schlafen	15,70 m ²
2. Zimmer 1	15,90 m ²
3. Zimmer 2	12,00 m ²
4. Badezimmer	9,60 m ²
5. Flur	7,00 m ²
Gesamt OG	60,20 m ²



Die Raumaufteilung



Staffelgeschoss:

- Zwei Schlafzimmer
- Tageslicht-Badezimmer mit Dusche
- Dachterrasse

1.	Schlafen	14,30 m ²
2.	Zimmer	10,90 m ²
3.	Badezimmer	6,70 m ²
4.	Flur	8,30 m ²
5.	<u>Dachterrasse (50%)</u>	<u>7,30 m²</u>
Gesamt Staffelgeschoss		47,50 m ²

Die Lage

Offenbach – Bieber Nord:

Willkommen in Offenbach Bieber, einem begehrten Stadtteil, der urbanes Wohnen mit naturnahem Flair verbindet! Diese aufstrebende Wohngegend bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Ruhe, moderner Infrastruktur und hervorragender Anbindung. Das Neubaugebiet in Bieber Nord zeichnet sich durch eine moderne und familienfreundliche Wohnstruktur aus. Hier entstehen hochwertige, energieeffiziente Neubauten, die modernes Wohnen mit nachhaltiger Bauweise vereinen.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Verkehrsanbindung: Der S-Bahnhof Offenbach-Bieber ist nur wenige Minuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Frankfurt, Offenbach-Zentrum und Hanau. Auch die Autobahnen A3 und A661 sind in kurzer Zeit erreichbar, sodass Sie flexibel unterwegs sind.

Für den täglichen Bedarf finden Sie in unmittelbarer Nähe Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Einzelhandelsgeschäfte. Zudem bietet Bieber Nord eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, darunter Parks, Sportanlagen und Spielplätze – ideal für Familien und Naturliebhaber. Auch Schulen und Kitas sind gut erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Die grüne Umgebung mit dem nahegelegenen Waldgebiet und dem Naherholungsgebiet entlang der Bieber lädt zu entspannten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Erleben Sie eine perfekte Mischung aus Stadtleben und Natur.



Impressionen*



**Die Bilder sind Musterbeispiele und entsprechen nicht zwangsläufig dem finalen Objekt.*

Impressionen*



**Die Bilder sind Musterbeispiele und entsprechen nicht zwangsläufig dem finalen Objekt.*



GREINER IMMOBILIEN

Mehr Informationen:

Greiner Immobilien
Gravenbruchring 201
63263 Neu-Isenburg
Tel.: 06102-320611
info@sgreiner-immobilien.de
www.sgreiner-immobilien.de

Allgemeine Geschäftsbedingungen

Bei Abschluss eines Kaufvertrages erhält Greiner Immobilien je 3,57 % inkl. MwSt. des Kaufpreises vom Käufer und Verkäufer. Die Weitergabe vertraulicher Angebotsdaten an Dritte ist ausdrücklich nicht gestattet und macht Sie provisionspflichtig, wenn dies ohne unsere Zustimmung erfolgt und es dadurch zu einem Kaufvertragsabschluss kommt. Schadenersatzansprüche bleiben vorbehalten. Alle Daten erfolgen nach Angabe des Verkäufers, für inhaltliche Richtigkeit haftet Greiner Immobilien nicht. Die Beauftragung kommt durch die Inanspruchnahme unserer Tätigkeit z. B. durch telefonischen, schriftlichen oder elektronischen Kontakt zustande.