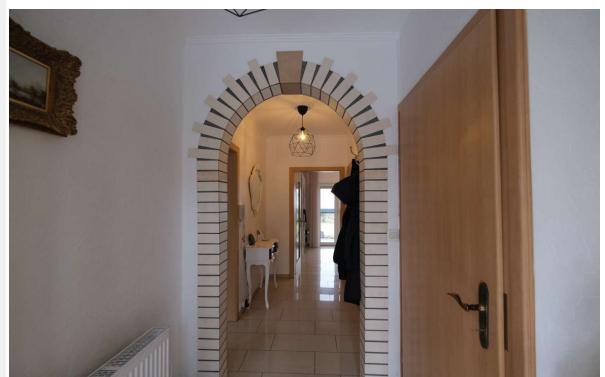
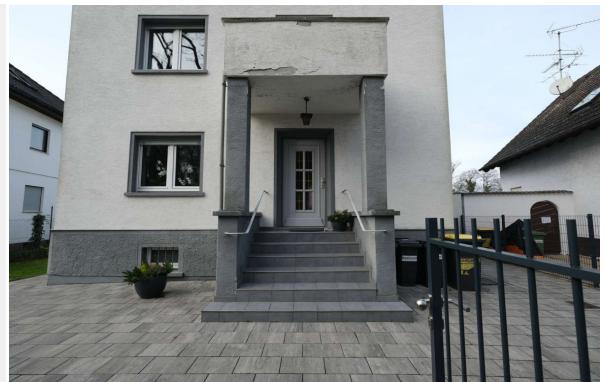




# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 4569155

**Offenbach am Main - Exklusive Wohnlage am Waldpark  
Offenbach – Einfamilienhaus auf 1.071 m<sup>2</sup> Grundstück**

### **Eckdaten**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**Kaufpreis**

**896.000,00 €**

**Provision**

**3% inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Courtagehinweis**

**Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf ausgeschlossen. Erfolgsfall an das Unternehmen BOREAS Immobilien GmbH erreichbar. Von 3% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich auf Basis des Kaufpreises. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag. inkl. MwSt.**

**Wohnfläche**

**165,0 m<sup>2</sup>**

**Nutzfläche**

**60,0 m<sup>2</sup>**

**Grundstücksfläche**

**1.071,0 m<sup>2</sup>**

**Anzahl Zimmer**

**6,5**

**Anzahl Schlafzimmer**

**4,0**

**Anzahl Badezimmer**

**3,0**

**Anzahl Stellplätze**

**2,0**

**Anzahl Balkone**

**1,0**

**Baujahr**

**1956**

**Zustand**

**Modernisiert**

**Ausstattungskategorie**

**Gehoben**

**Bad**

**Dusche, Wanne, Fenster**

**Küche**

**Einbauküche**

**Bodenart**

**Fliesen, Laminat**

**Kamin**

**Zentral**

**Heizungsart**

**Gas**

**Befeuerung**

**Garage, Freiplatz**

**Stellplatzart**

**Keller**

**Gartennutzung**

**Unterkellert**

**Abstellraum**

**Gäste-WC**

## Energieausweis

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## Energieauswertotyp

Gültig bis

Energiebedarf

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Ausstellendatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

## Bedarfsausweis

28.10.2035

284.2

Gas

H

29.10.2025

2014

Wohngebäude

## Objektbeschreibung

### Lage

Die Immobilie befindet sich in bevorzugter Wohnlage des Offenbacher Stadtteils Bieber, einer ruhigen und grünen Umgebung am Rand des Offenbacher Stadtwaldes. Das Wohngebiet zeichnet sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre, eine gute Nahversorgung und eine exzellente Verkehrsanbindung in die gesamte Rhein-Main-Region aus.

### Verkehrsanbindung & Mobilität

Der Standort bietet sehr gute ÖPNV- und Straßenanbindungen:

- Der S-Bahnhof Offenbach-Bieber liegt nur ca. 6–10 Gehminuten entfernt (etwa 500–800 m).
- Mit der S-Bahn (Linien S1/S2) erreicht man die Offenbacher Innenstadt in etwa 10–12 Minuten.
- Die Frankfurter Innenstadt liegt nur ca. 15–20 Minuten (S-Bahn) entfernt.
- Den Frankfurter Hauptbahnhof erreicht man in ungefähr 21 Minuten (ca. 12 km).
- Zum Frankfurt Flughafen (FRA) benötigt man etwa 18 Minuten mit dem Auto (ca. 22,8 km) oder ca. 40–43 Minuten mit der S-Bahn bzw. Regionalbahn.
- Die Autobahnen A3 und A661 liegen in 5–10 Fahrminuten Entfernung (ca. 3–6 km) und bieten schnelle Verbindungen in alle Richtungen.

Offenbach Stadtmitte, Frankfurt Stadtmitte sowie Frankfurt Hauptbahnhof sind zudem mit den S-Bahn-Linien S1, S2, S8 und S9 ab der Station Offenbach Ost erreichbar (ca. 15 Minuten zu Fuß). Der Flughafen Frankfurt ist ebenfalls bequem mit zwei S-Bahnen erreichbar.

Auch Städte wie Hanau und Mühlheim sind direkt mit der S-Bahn erreichbar.

Eine Bushaltestelle befindet sich nur ca. 4 Minuten entfernt, sodass auch die Offenbacher Innenstadt und der Hauptbahnhof schnell erreichbar sind.

Damit ist die Lage besonders attraktiv für Pendler sowie für alle, die beruflich oder privat viel im

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](#)

[Online ansehen](#)



Rhein-Main-Gebiet unterwegs sind.

#### Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung:

- Supermärkte wie Lidl (ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar) oder REWE, Edeka und Aldi sind in der Regel 1–2 km entfernt und in 3–5 Minuten mit dem Auto oder 10–15 Minuten zu Fuß erreichbar.
- Bäckereien, Cafés und kleinere Läden im Ortskern Bieber erreicht man in 5–10 Minuten (ca. 1–1,5 km).
- Apotheken und Ärzte liegen meist im Bereich von 1–2 km Entfernung.
- Postfilialen und Banken befinden sich ebenfalls in ca. 1–2 km Distanz.
- Das Restaurant Poseidon liegt praktisch „um die Ecke“, weitere Restaurants befinden sich im Stadtteil Bieber und sind in ca. 15 Minuten zu Fuß erreichbar.

Damit bietet der Stadtteil eine sehr gute Nahversorgung, ohne dass längere Wege erforderlich sind.

#### Bildung & Kinderbetreuung

Im näheren Umfeld stehen zahlreiche Betreuungs- und Bildungseinrichtungen zur Verfügung:

- Kindergärten und Kitas sind meist 0,5–1,5 km entfernt und damit sehr gut fußläufig erreichbar.
- Die Grundschule im Stadtteil Bieber liegt je nach Standort in ca. 1–2 km Entfernung.
- Weiterführende Schulen im Offenbacher Stadtgebiet sind gut mit Bus oder S-Bahn erreichbar (meist 2–5 km bzw. 10–15 Minuten Fahrzeit).

Damit eignet sich die Lage hervorragend für Familien mit Kindern.

#### Freizeit, Natur & Erholung

Die Immobilie liegt direkt am Rand des Offenbacher Stadtwaldes, wodurch zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung stehen:

- Der Stadtwald beginnt praktisch vor der Haustür (wenige Meter).
- Diverse Rad- und Wanderwege sowie Joggingstrecken liegen in unmittelbarer Nähe.
- Das Naherholungsgebiet Bieberer Wald ist etwa 1–2 km entfernt.
- Der Oberhorstweiher, ein beliebtes Naturziel, befindet sich in rund 2–3 km Entfernung.
- Sportvereine, Tennisplätze und Fitnessstudios liegen in einem Radius von 1–3 km und damit in kurzer Fahrzeit.

Die Umgebung bietet ideale Bedingungen für Sport, Bewegung und Freizeitgestaltung im Grünen.

#### Städte in der näheren Umgebung

Dank der zentralen Lage in der Rhein-Main-Region sind umliegende Städte hervorragend erreichbar:

- Frankfurt am Main – ca. 12 km, etwa 15–20 Minuten (S-Bahn)
- Hanau – ca. 10 km, 15 Minuten mit dem Auto

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](#)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import

-Neu-Isenburg – ca. 8–10 km, 10–15 Minuten

-Mühlheim am Main – ca. 3–5 km, 5–10 Minuten

-Obertshausen – ca. 4–6 km, 5–10 Minuten

**Die Lage ist somit ideal für alle, die zentral, aber dennoch naturnah wohnen möchten.**

### Fazit

**Der Stadtteil Bieber bietet eine seltene Kombination aus ruhigem, grünem Wohnen und hervorragender regionaler Erreichbarkeit. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung und die S-Bahn liegen nahe, während der Stadtwald Erholung direkt vor der Haustür ermöglicht. Die schnellen Wege nach Frankfurt, Offenbach-Zentrum und zum Flughafen machen diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Paare und Pendler.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



## Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956, das über viele Jahre hinweg liebevoll und stilvoll renoviert und gepflegt wurde, befindet sich in einer hoch begehrten Wohnlage von Offenbach am Main. Eine echte Rarität: Auf einem außergewöhnlich großen Grundstück von ca. 1.071 m<sup>2</sup> bietet dieses Objekt eine Wohnqualität, wie sie in dieser Gegend nur äußerst selten zu finden ist.

Mit insgesamt 6,5 Zimmern eröffnet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – perfekt für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder für Menschen, die großzügige Lebensräume zu schätzen wissen.

### Erdgeschoss – Licht, Eleganz & Leben

Beim Betreten der hellen Immobilie erwartet Sie im Erdgeschoss eine elegante, moderne Küche, die mit ihrer hochwertigen Ausstattung förmlich dazu einlädt, Gäste zu empfangen und gesellige Abende zu verbringen. Die Küche bietet direkten Zugang zu einem Balkon mit Treppe hinunter auf die große Terrasse, von der aus sich der Blick auf den einzigartigen, weitläufigen Garten öffnet.

Der angrenzende Wohn- und Essbereich überzeugt durch einen edlen, großformatigen Fliesenboden, einen einladenden Kamin und viel Tageslicht – ein Ort, der zu jeder Jahreszeit Wärme, Behaglichkeit und Wohnkomfort ausstrahlt.

Ein Tageslichtbad mit großer, begehbarer Dusche sowie eine praktische Abstellkammer runden das Erdgeschoss perfekt ab.

### Obergeschoss – Privaträume mit Wohlfühlatmosphäre

Über das offene Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier stehen Ihnen drei gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Ein weiteres Tageslichtbad mit Badewanne sorgt für zusätzlichen Komfort.

Besonders hervorzuheben sind der Balkon zur Waldpark-Seite sowie der Wintergarten mit seinem wunderschönen Blick über das hauseigene, großzügige Grundstück – ein perfekter Platz zum Entspannen bei jedem Wetter.

### Dachgeschoss – Vielfalt & Individualität

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet 2,5 weitere Zimmer, die sich ganz nach Ihren Bedürfnissen gestalten lassen – sei es als Gästezimmer, Atelier, Büro oder Rückzugsort für Teenager. Ein WC sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche machen diese Etage vollständig und äußerst praktikabel.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](#)

[Online ansehen](#)



Auch hier beeindruckt ein Balkon, der einen fantastischen Blick über die Dächer Offenbachs sowie auf das beeindruckende Grundstück bietet.

**Untergeschoss – praktisch, vielseitig, mit direktem Gartenzugang**

**Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch reichlich Raum:**

-Abstell- und Lagerflächen

-Hobbyraum/Partykeller

-Haushaltsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner

Vom Keller aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse. Für Gäste ist ein weiteres WC

**Ausstattung** ideal für Grillabende, Gartenpartys oder gesellige Treffen im Freien, ohne dass jemand durch das Haus laufen muss.

Diese Immobilie überzeugt mit einer umfangreichen, gepflegten und modernen Ausstattung, die komfortables Wohnen auf jedem Niveau ermöglicht:  
Außenbereich & Parkmöglichkeiten

Der Außenbereich dieses Anwesens ist ein echtes Highlight: Das große, begrünte Grundstück  
Fliesenboden im Wohn-/Fussbereich, in der Küche sowie in allen Badezimmern  
bietet viel Raum für Erholung, spielen, Gartnern oder individuelle Gestaltungsideen.

-Laminatboden in sämtlichen Wohn- und Schlafzimmern

Rollläden an vielen Fenstern  
Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein gepflasterter Vorplatz zur Verfügung, der  
Gemütlicher Holzsofa im Wohnbereich  
Stellfläche für mindestens zwei Autos sowie Fahrräder oder Roller bietet.

-Große Terrasse mit überdachter Terrassenkonstruktion inklusive Beleuchtung

Hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten  
Ein außergewöhnliches, großzügiges und liebevoll renoviertes Einfamilienhaus in einer der  
begehrtesten Wohnlagen Offenbachs – mit einem außergewöhnlich großen Grundstück,  
zahlreichen Nutzungs möglichkeiten und einer Wohnqualität, die man selten findet. Eine Immobilie  
mit Charakter, Charme und Zukunftspotenzial.

-Balkon im Obergeschoss mit Blick Richtung Waldpark

Wintergarten im Obergeschoss mit herrlichem Blick ins Grüne  
Wir freuen uns darauf Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt im Rahmen einer persönlichen

Weiterer Balkon im Dachgeschoss mit Blick über das große, hauseigene Grundstück

-Helle, freundliche Räume durch große Fensterflächen

Gaszentralheizung  
Der guten Ordnung halber möchten wir Sie vorab darüber informieren, dass wir vor jeder  
Kunststofffenster mit Isolierverglasung  
Besichtigung eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank oder einen Kapitalnachweis benötigen.

-Waschraum im Keller mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner

-Hobbyraum / Partykeller im Untergeschoss

-Garage sowie zusätzlicher Außenstellplatz auf dem Grundstück



### Sonstiges

**Wir möchten darauf hinweisen, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne, Abmessungen, etc. vom Eigentümer des Objekts stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht.**

**Der guten Ordnung halber möchten wir Sie vorab darüber informieren, dass wir vor jeder Besichtigung eine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank oder einen Kapitalnachweis benötigen.**

**Wir möchten Sie höflich darum bitten, dass eine Kontaktaufnahme ausschließlich über uns erfolgt. Direkte Anfragen an die Eigentümer bzw. Beteiligten sind bitte zu unterlassen. Für sämtliche Rückfragen, Terminabstimmungen oder weitere Informationen stehen wir Ihnen selbstverständlich jederzeit gerne zur Verfügung.**



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](#)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

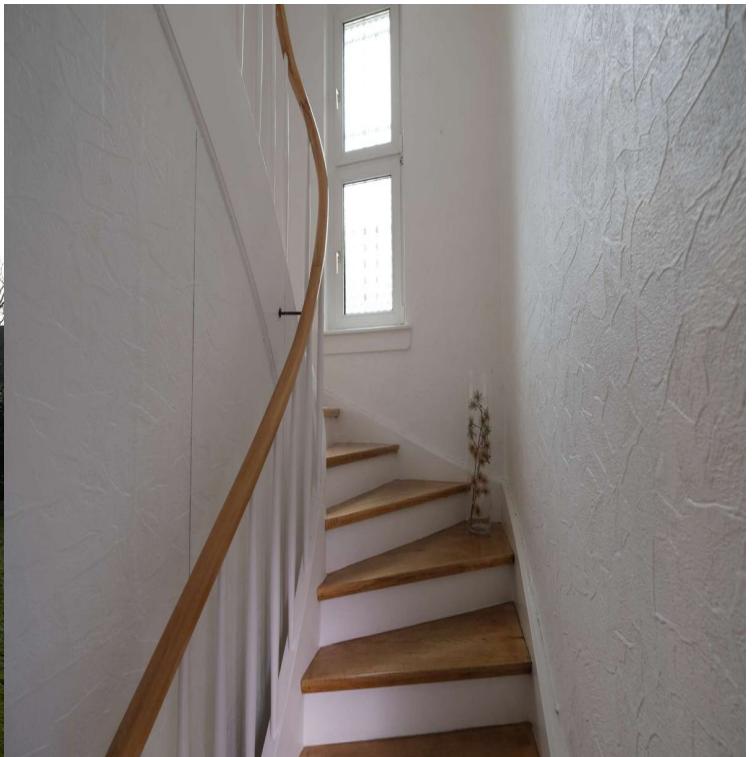
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMO MANAGER

# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

Media-Store.net

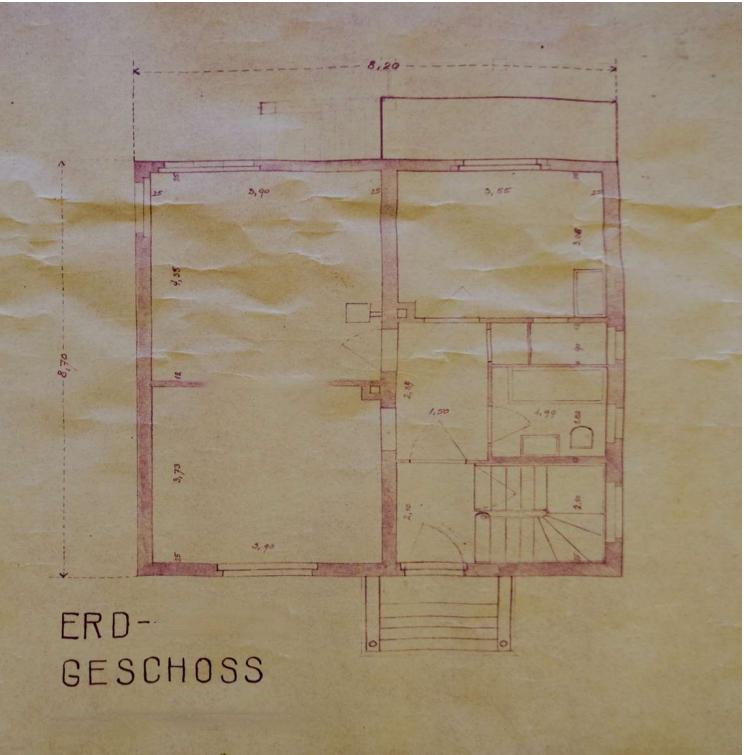
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

Media-Store.net

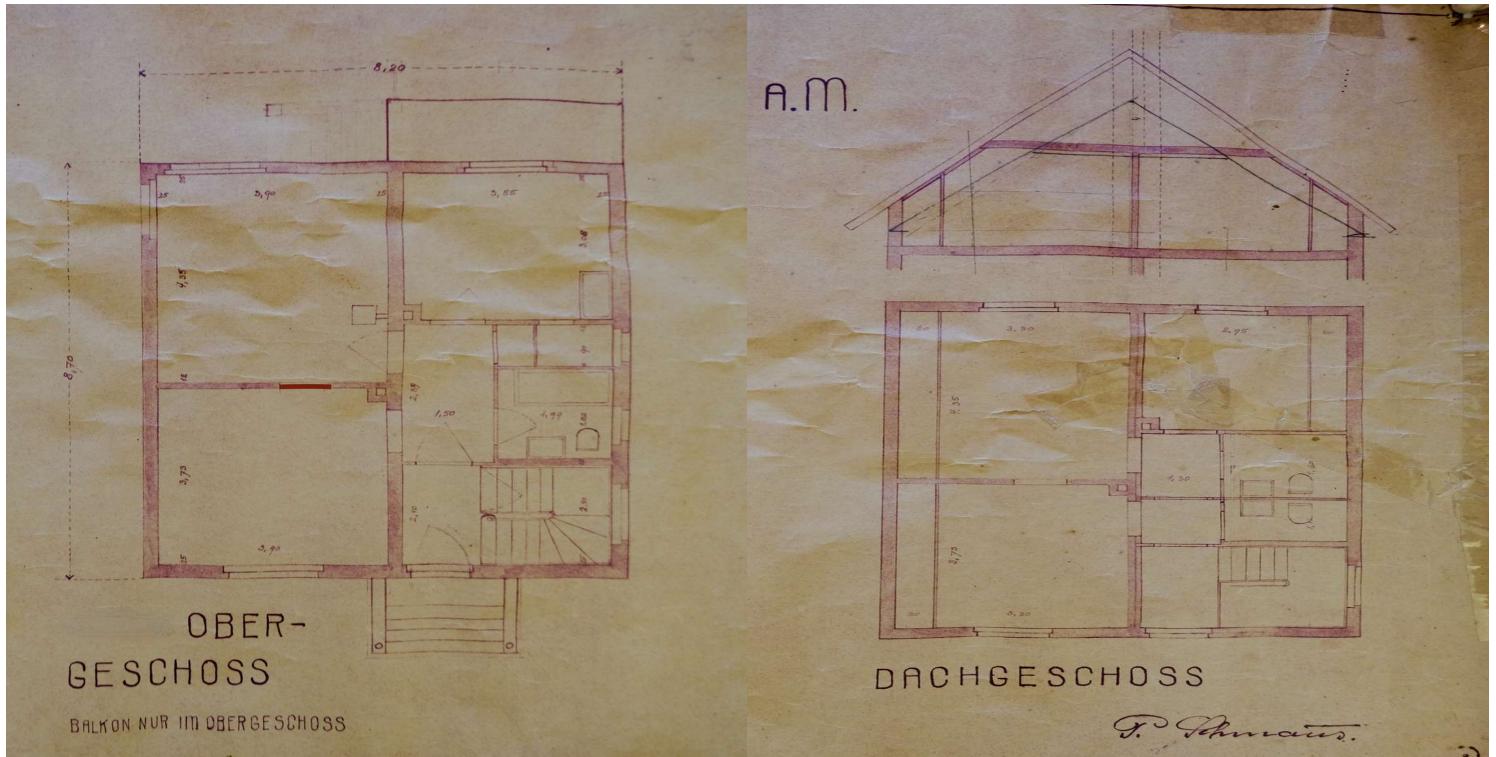
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMO MANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

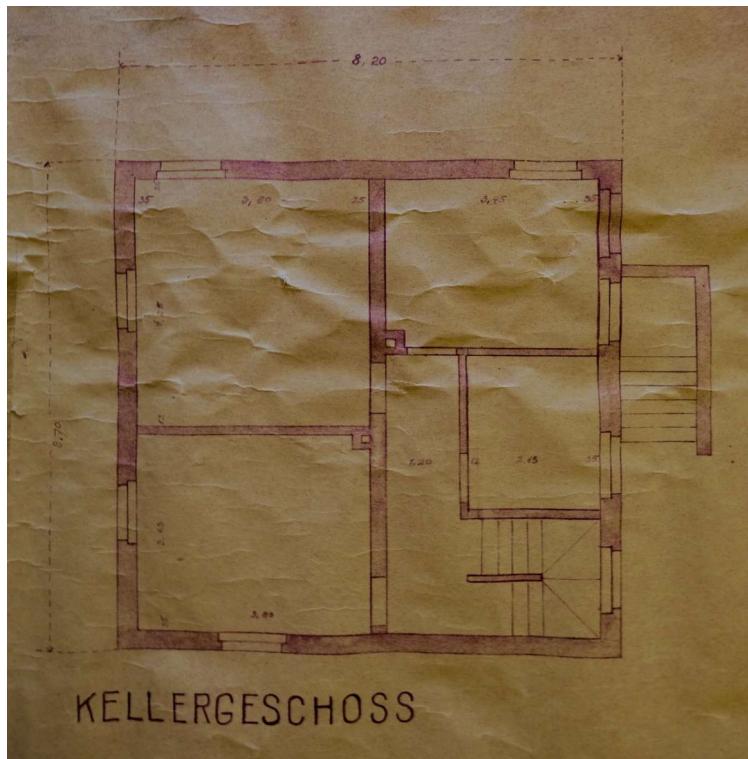
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

## *Einfacher OpenImmo Import*

# IMMO MANAGER



[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

Media-Store.net

Online ansehen