



GREINER --- IMMOBILIEN

Großzügige & komfortable Reihenhäuser

Offenbach – Bieber-Nord



August-Birlenbach-Strasse

www.sgreiner-immobilien.de

Ein kleiner Überblick

In Offenbach – Bieber entsteht ein neuer Stadtteil namens Bieber-Nord. Die August-Birlenbach-Strasse ist eine von 3 neuen Straßen dieses Stadtteils. Hier entstehen 7 komfortable und moderne Reihenhäuser mit eigenem Garten, viel Platz, Privatsphäre und einer sehr guten Infrastruktur. Die Fertigstellung ist zum ersten Quartal 2021 geplant. Hier wird hochwertiger und großzügiger, aber dennoch bezahlbarer Wohnraum für Sie und Ihre Familie geschaffen.



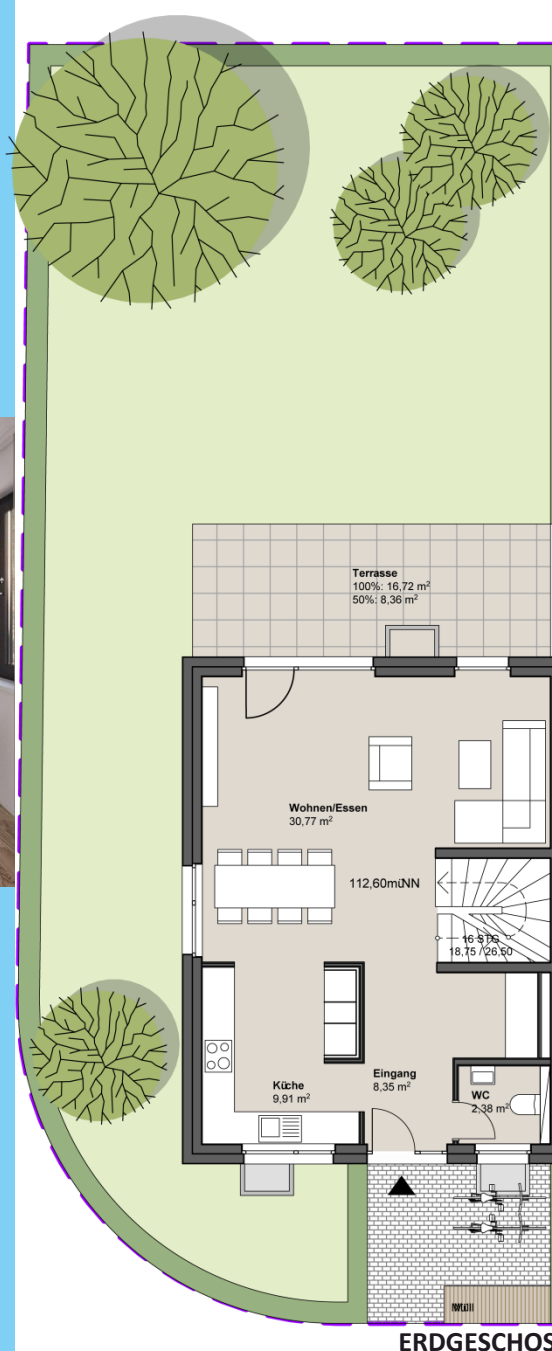
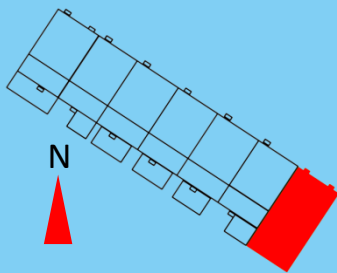
Hochwertige Ausstattung

- **Exklusive Reihenhäuser**
- **Lichtdurchflutete Räume durch Süd-West-Ausrichtung**
- **Massivbauweise auf drei Etagen**
- **3-fach-Wärmeschutzverglasung**
- **Niedrigenergiehaus Standard 55 kW/m²**
- **Extra hohe Fenster**
- **Fensterbänke innen aus Naturstein**
- **Elektrische Rolläden**
- **Fußbodenheizung**
- **2-Schicht-Echtholzparkett**
- **Stahltreppen mit Stufen aus Massivholz**
- **Eigener Garten**
- **Voll unterkellert**

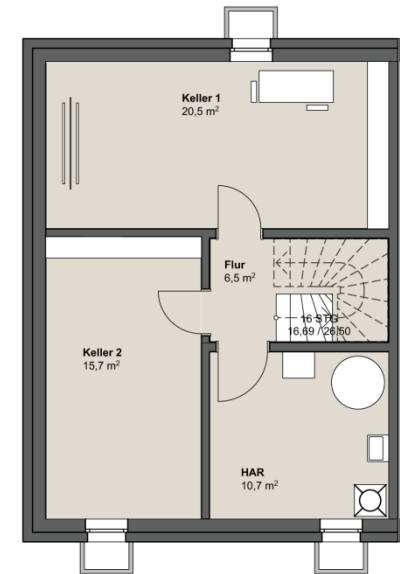


HAUS 1

GRUNDRISSE EG & KG

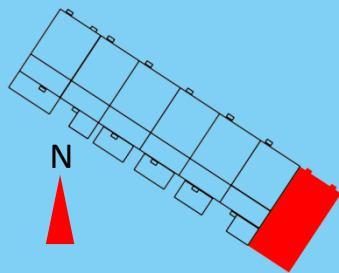


- Zugang zum eigenen Garten
- Großer Wohn- / Essbereich
- Lichtdurchflutete Räume
- Gesamtfläche Erdgeschoss 59,77 m²
- 2 große Kellerräume + Hausanschlussraum
- Gesamtfläche Kellergeschoss 53,40 m²
- Grundstücksfläche 235 m²
- 2 PKW Stellplätze 30 m²

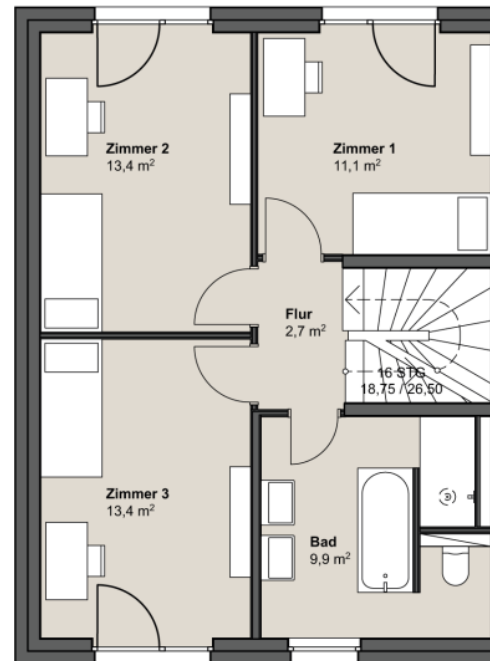


HAUS 1

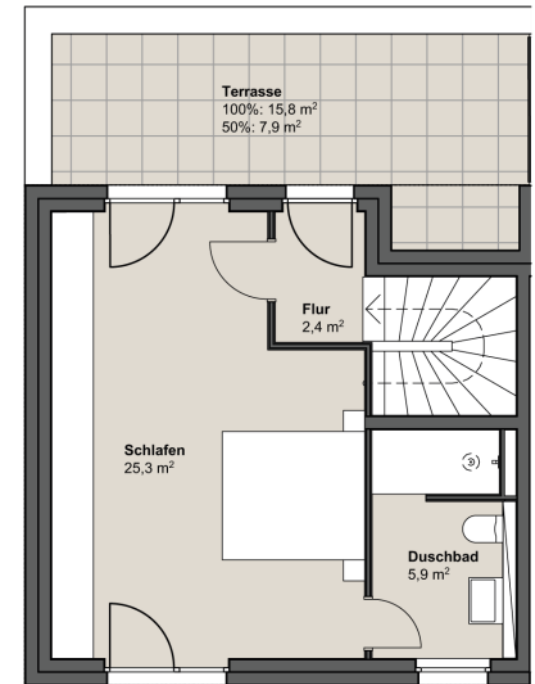
GRUNDRISSE OG & SG



- 3 Schlafzimmer im Obergeschoss
- Raumhohe Fenster
- Fußbodenheizung
- Schlafzimmer im Staffelgeschoss
- Tageslichtbad
- Große Terrasse
- Gesamtfläche Obergeschoss 50,50 m²
- Gesamtfläche Staffelgeschoss 41,50 m²

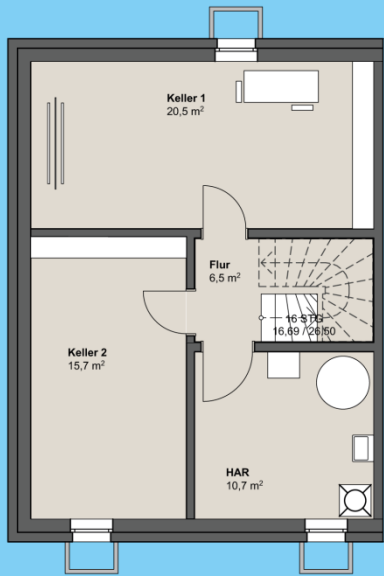
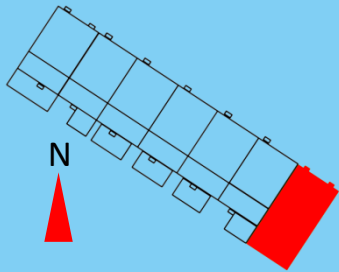


OBERGESCHOSS

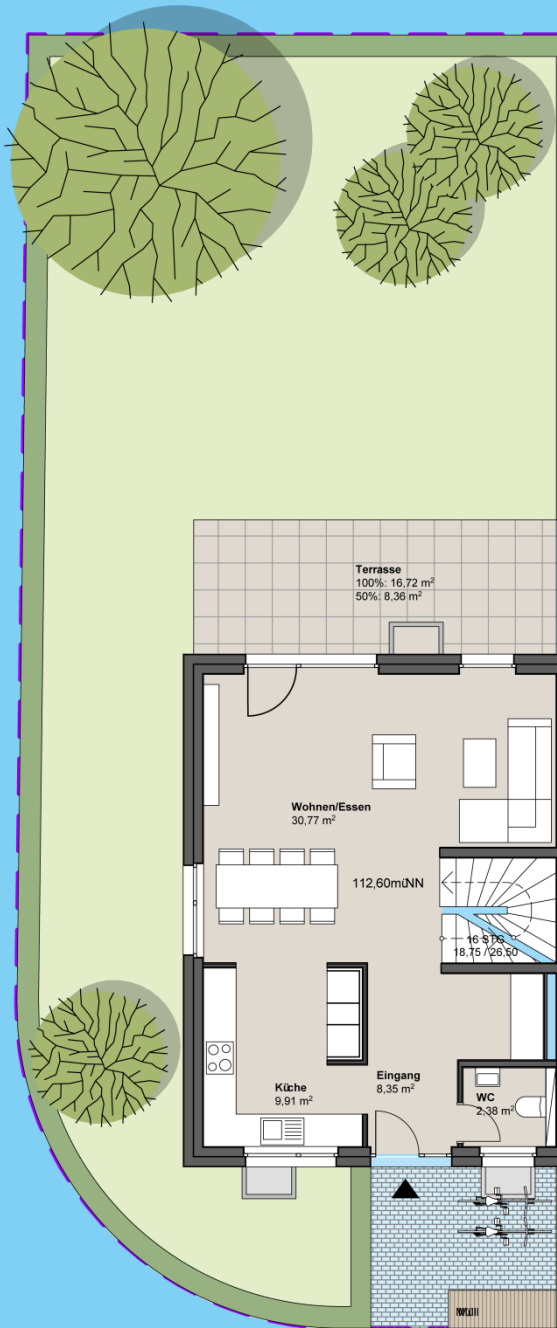


STAFFELGESCHOSS

HAUS 1



KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Kellergeschoss

Keller 1	20,50 m ²
Keller 2	15,70 m ²
Flur	6,50 m ²
Hausanschlussraum	10,70 m ²
Gesamt	53,40 m²

Erdgeschoss

Wohnen / Essen	30,77 m ²
Kochen	9,91 m ²
Eingang	8,35 m ²
WC	2,38 m ²
Terrasse (50%)	8,36 m ²
Gesamt	59,77 m²

Obergeschoss

Zimmer 1	11,10 m ²
Zimmer 2	13,40 m ²
Zimmer 3	13,40 m ²
Bad	9,90 m ²
Flur	2,70 m ²
Gesamt	50,50 m²

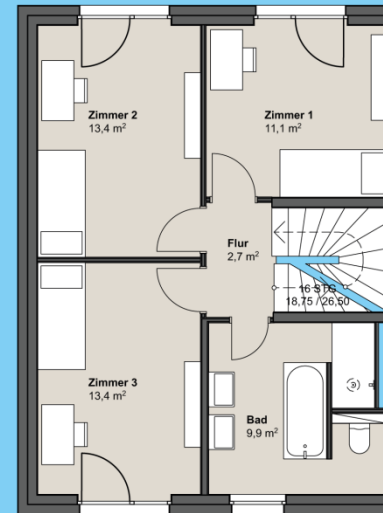
Staffelgeschoss

Schlafen	25,30 m ²
Duschbad	5,90 m ²
Flur	2,40 m ²
Terrasse (50%)	7,90 m ²
Gesamt	41,50 m²

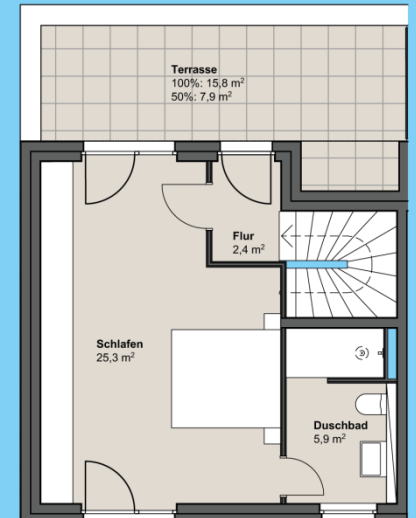
Wohnfläche 151,77 m²

Nutzfläche 53,40 m²

Gesamt 205,17 m²



OBERGESCHOSS

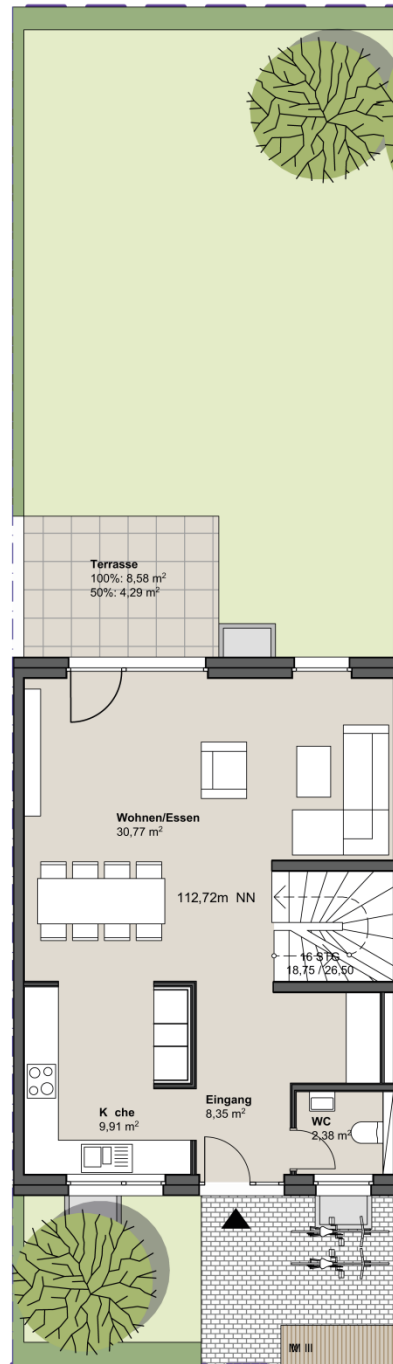
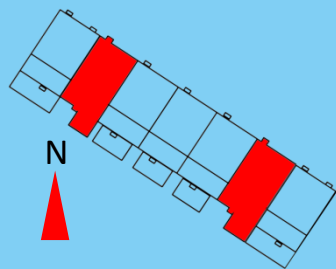


STAFFELGESCHOSS



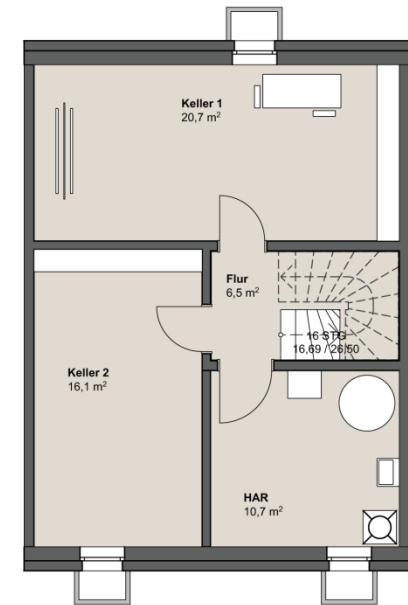
HAUS 2&6

GRUNDRISS E G & KG



ERDGESCHOSS

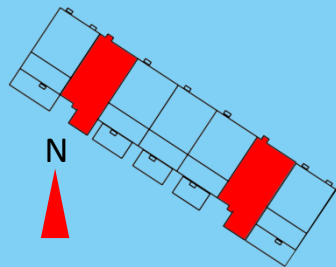
- Zugang zum eigenen Garten
- Großer Wohn- / Essbereich
- Lichtdurchflutete Räume
- Gesamtfläche Erdgeschoss 55,70 m²
- 2 große Kellerräume + Hausanschlussraum
- Gesamtfläche Kellergeschoss 54 m²
- Grundstücksfläche 167 m²
- 1 PKW Stellplatz 21 m²



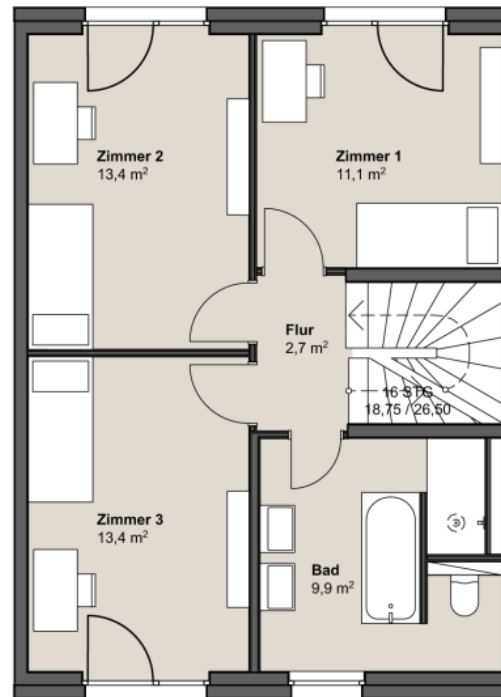
KELLERGESCHOSS

HAUS 2&6

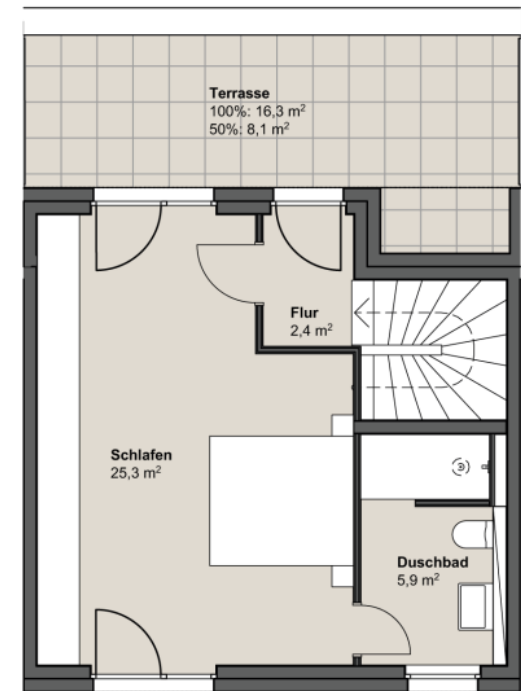
GRUNDRISSE OG & SG



- 3 Schlafzimmer im Obergeschoss
- Raumhohe Fenster
- Fußbodenheizung
- Schlafzimmer im Staffelgeschoss
- Tageslichtbad
- Große Terrasse
- Gesamtfläche Obergeschoss 50,50 m²
- Gesamtfläche Staffelgeschoss 41,70 m²

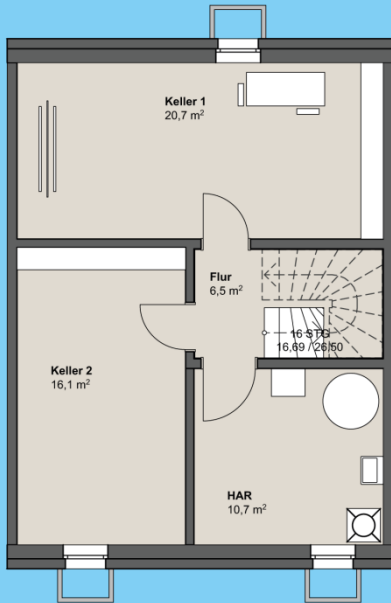
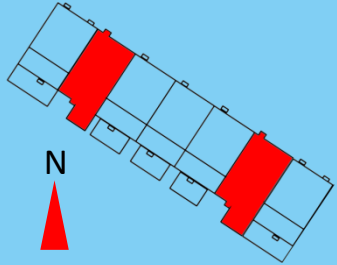


OBERGESCHOSS

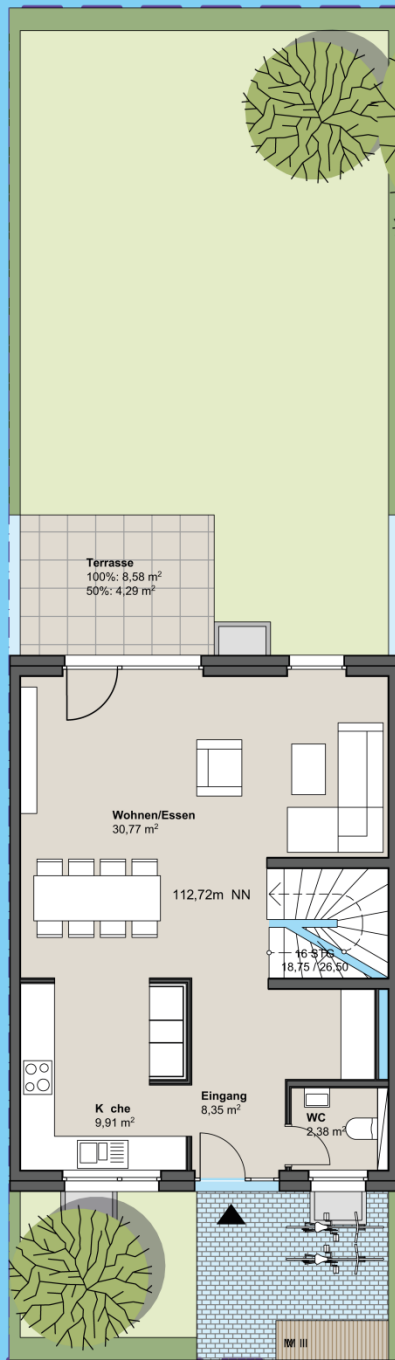


STAFFELGESCHOSS

HAUS 2&6



KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Kellergeschoss

Keller 1	20,70 m ²
Keller 2	16,10 m ²
Flur	6,50 m ²
Hausanschlussraum	10,70 m ²
Gesamt	54,00 m²

Erdgeschoss

Wohnen / Essen	30,77 m ²
Kochen	9,91 m ²
Eingang	8,35 m ²
WC	2,38 m ²
Terrasse (50%)	4,29 m ²
Gesamt	55,70 m²

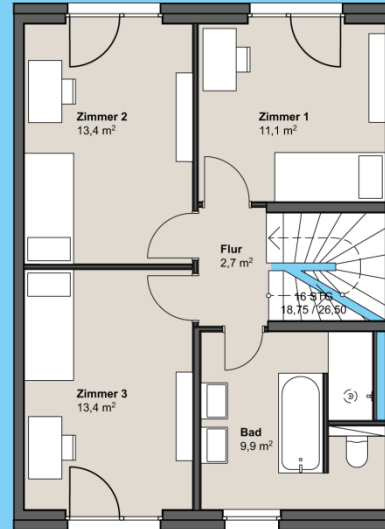
Obergeschoss

Zimmer 1	11,10 m ²
Zimmer 2	13,40 m ²
Zimmer 3	13,40 m ²
Bad	9,90 m ²
Flur	2,70 m ²
Gesamt	50,50 m²

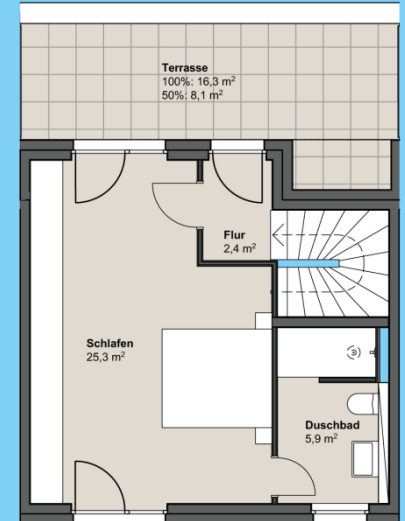
Staffelgeschoss

Schlafen	25,30 m ²
Duschbad	5,90 m ²
Flur	2,40 m ²
Terrasse (50%)	8,10 m ²
Gesamt	41,70 m²

Wohnfläche	147,90 m²
Nutzfläche	54,00 m²
Gesamt	201,90 m²



OBERGESCHOSS

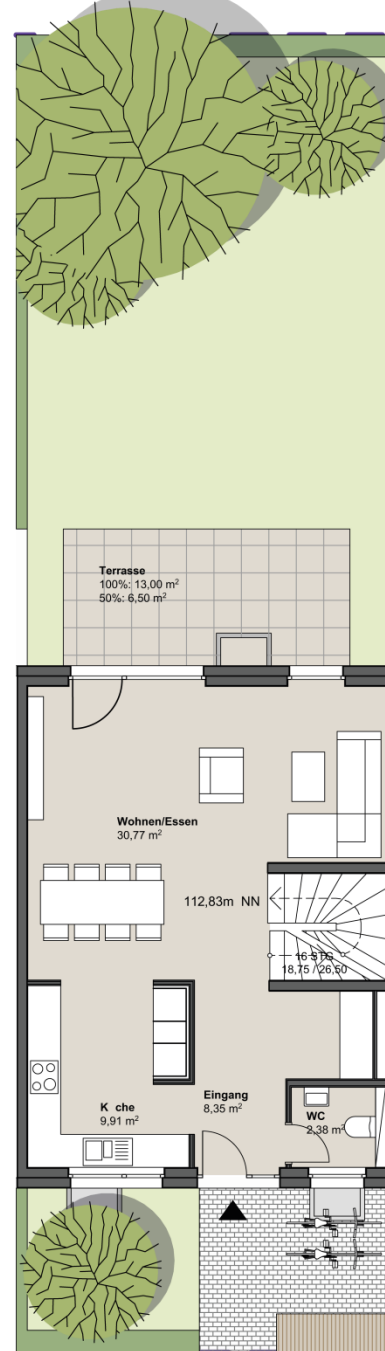
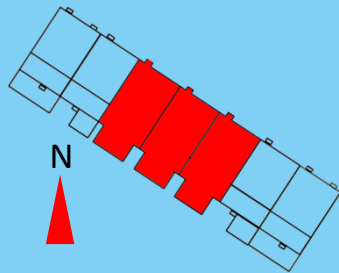


STAFFELGESCHOSS



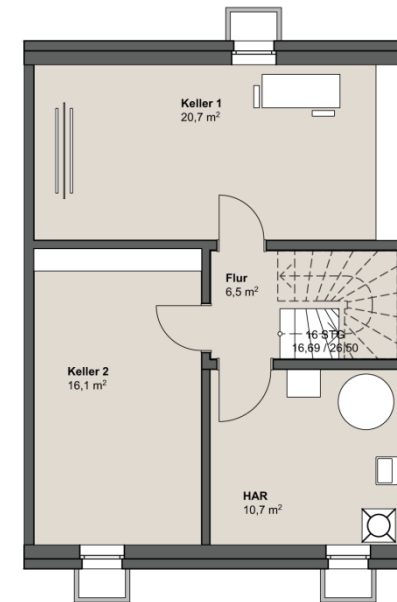
HAUS 3&5

GRUNDRISS E G & KG



ERDGESCHOSS

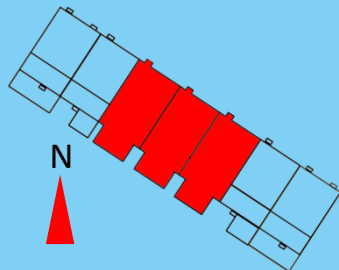
- Zugang zum eigenen Garten
- Großer Wohn- / Essbereich
- Lichtdurchflutete Räume
- Gesamtfläche Erdgeschoss 57,91 m²
- 2 große Kellerräume + Hausanschlussraum
- Gesamtfläche Kellergeschoss 54,00 m²
- Grundstücksfläche 167 m²
- 2 PKW Stellplätze 30 m²



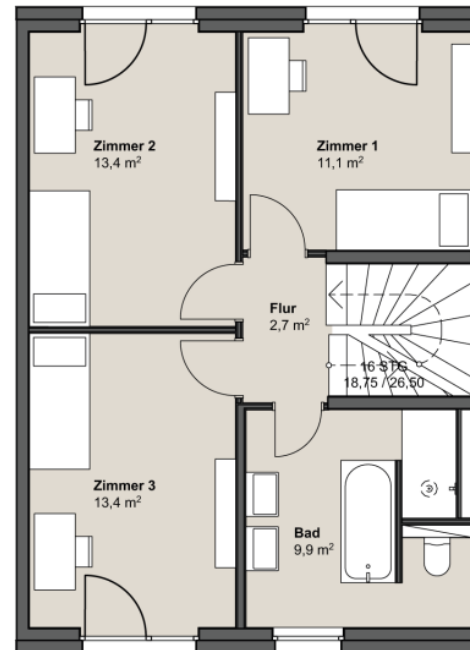
KELLERGESCHOSS

HAUS 3&5

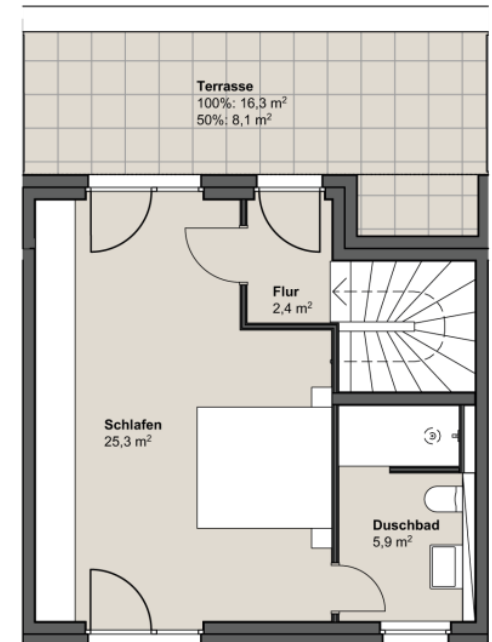
GRUNDRISSE OG & SG



- 3 Schlafzimmer im Obergeschoss
- Raumhohe Fenster
- Fußbodenheizung
- Schlafzimmer im Staffelgeschoss
- Tageslichtbad
- Große Terrasse
- Gesamtfläche Obergeschoss 50,50 m²
- Gesamtfläche Staffelgeschoss 41,70 m²

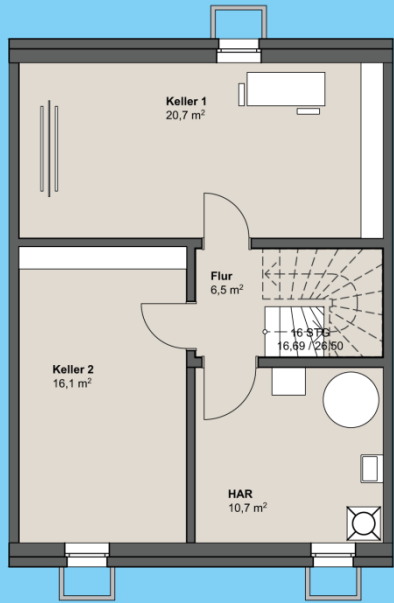
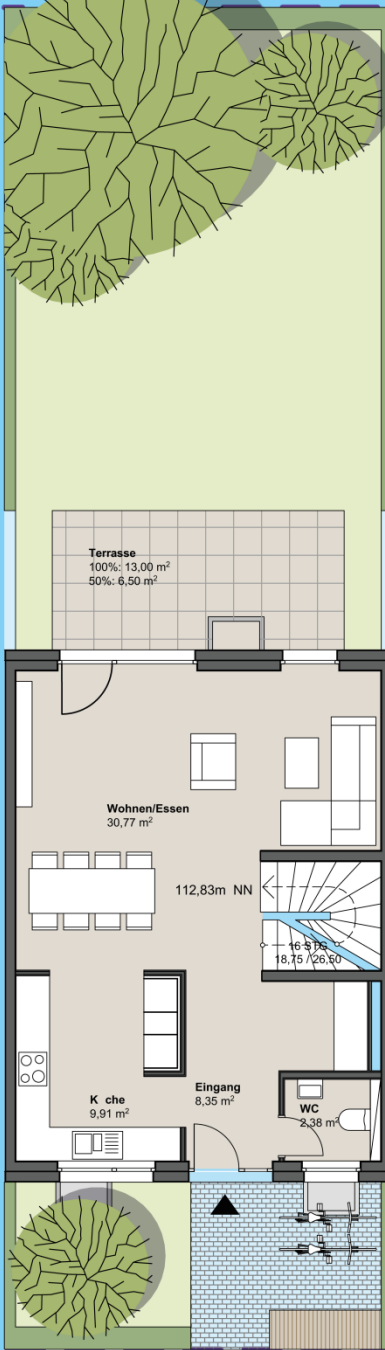
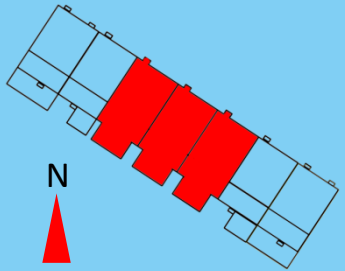


OBERGESCHOSS

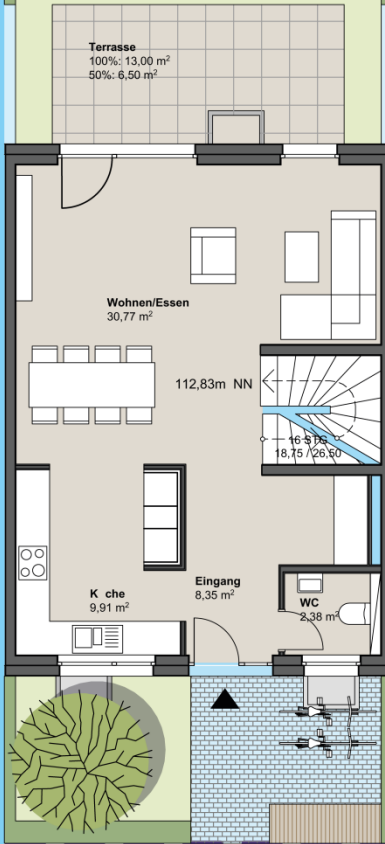


STAFFELGESCHOSS

HAUS 3&5



KELLERGESCHOSS



ERDGESCHOSS

Kellergeschoss

Keller 1	20,70 m ²
Keller 2	16,10 m ²
Flur	6,50 m ²
Hausanschlussraum	10,70 m ²
Gesamt	54,00 m²

Erdgeschoss

Wohnen / Essen	30,77 m ²
Kochen	9,91 m ²
Eingang	8,35 m ²
WC	2,38 m ²
Terrasse (50%)	6,50 m ²
Gesamt	57,91 m²

Obergeschoss

Zimmer 1	11,10 m ²
Zimmer 2	13,40 m ²
Zimmer 3	13,40 m ²
Bad	9,90 m ²
Flur	2,70 m ²
Gesamt	50,50 m²

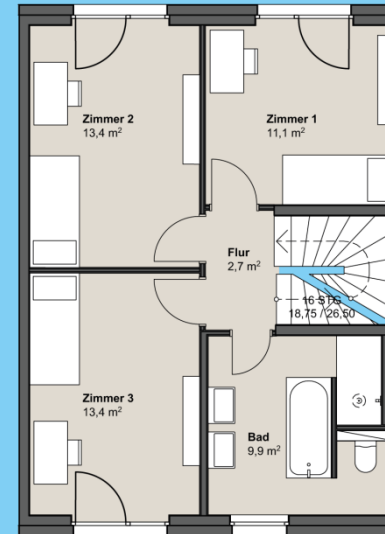
Staffelgeschoss

Schlafen	25,30 m ²
Duschbad	5,90 m ²
Flur	2,40 m ²
Terrasse (50%)	8,10 m ²
Gesamt	41,70 m²

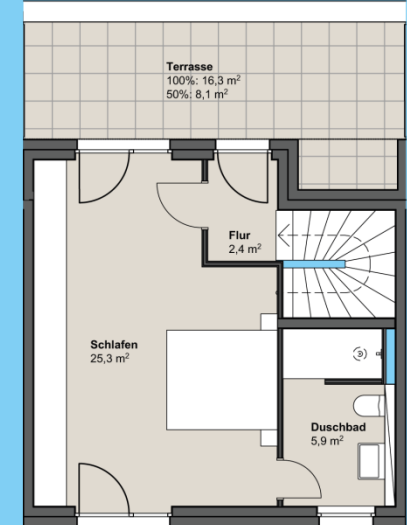
Wohnfläche 150,11 m²

Nutzfläche 54,00 m²

Gesamt 204,11 m²



OBERGESCHOSS

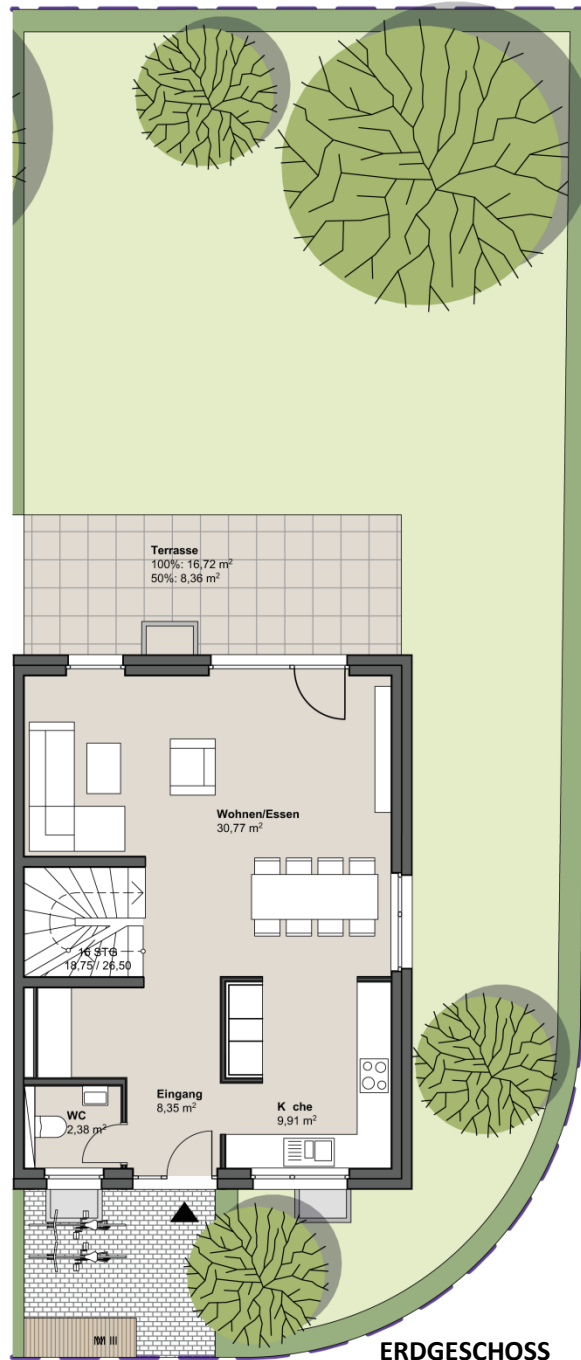
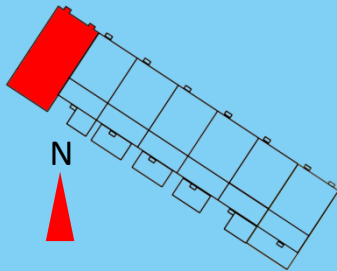


STAFFELGESCHOSS

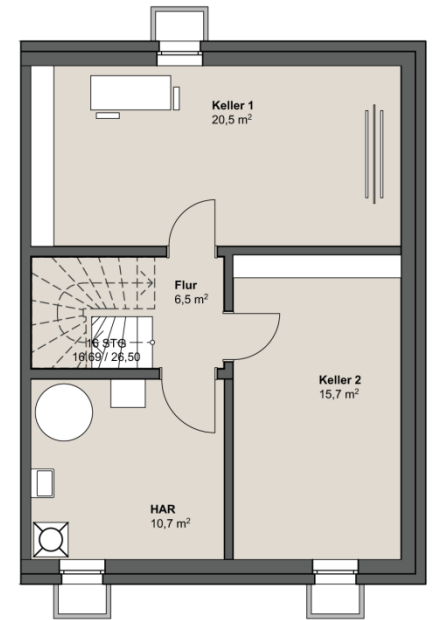


HAUS 7

GRUNDRISSE EG & KG

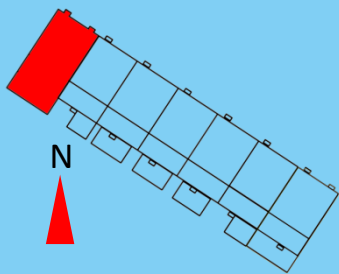


- Zugang zum eigenen Garten
- Großer Wohn- / Essbereich
- Lichtdurchflutete Räume
- Gesamtfläche Erdgeschoss 59,77 m²
- 2 große Kellerräume + Hausanschlussraum
- Gesamtfläche Kellergeschoss 53,40 m²
- Grundstücksfläche 236 m²
- 2 PKW Stellplätze 30 m²

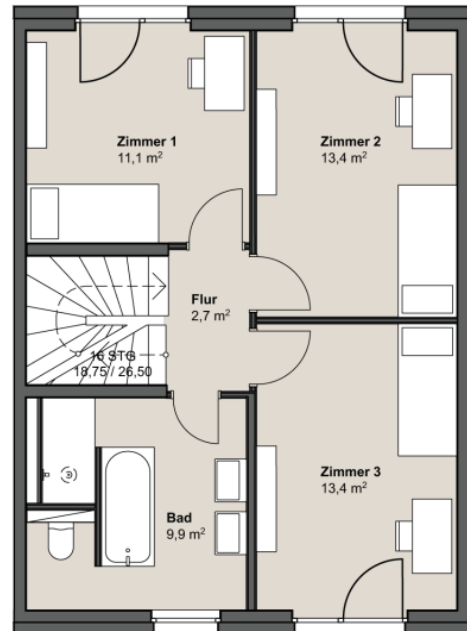


HAUS 7

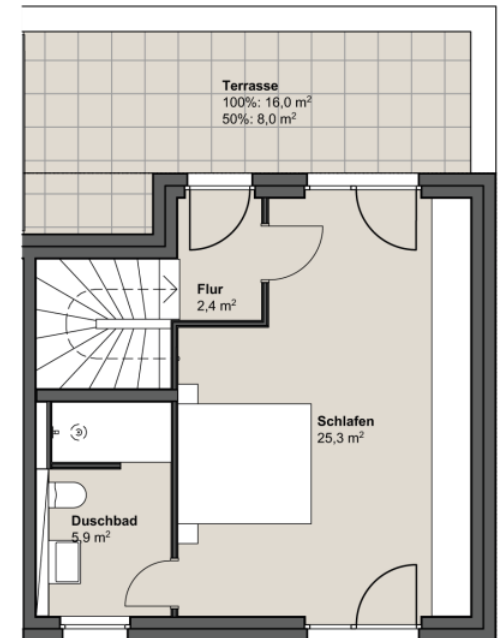
GRUNDRISSE OG & SG



- 3 Schlafzimmer im Obergeschoss
- Raumhohe Fenster
- Fußbodenheizung
- Schlafzimmer im Staffelgeschoss
- Tageslichtbad
- Große Terrasse
- Gesamtfläche Obergeschoss 50,51 m²
- Gesamtfläche Staffelgeschoss 41,44 m²

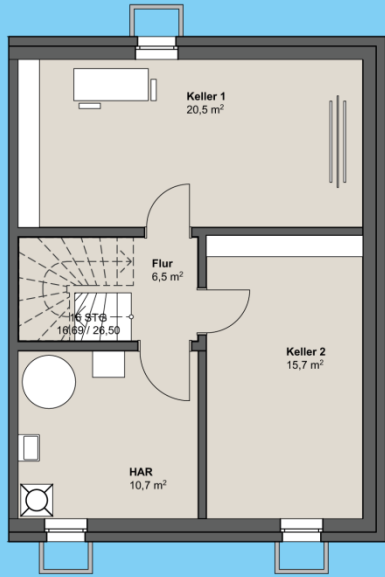
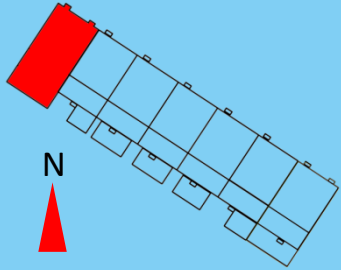


OBERGESCHOSS

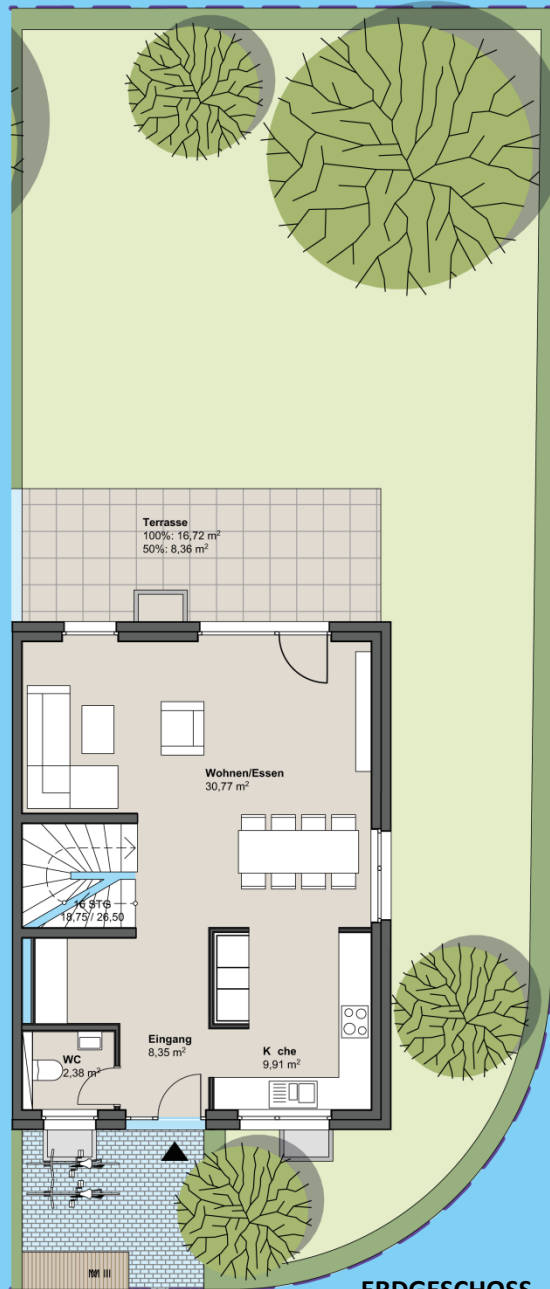


STAFFELGESCHOSS

HAUS 7



KELLERGESCHOSS

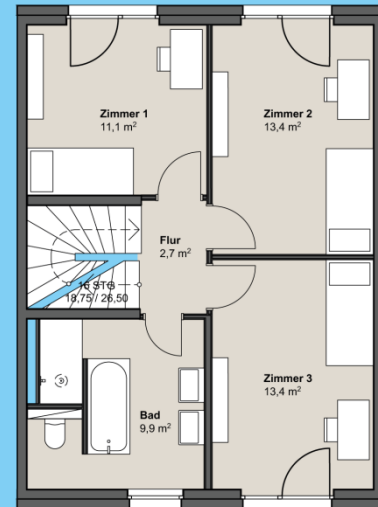


ERDGESCHOSS

<u>Kellergeschoss</u>	
Keller 1	20,50 m ²
Keller 2	15,70 m ²
Flur	6,50 m ²
Hausanschlussraum	10,70 m ²
Gesamt	53,40 m²

<u>Erdgeschoss</u>	
Wohnen/Essen	30,77 m ²
Kochen	9,91 m ²
Eingang	8,35 m ²
WC	2,38 m ²
Terrasse (50%)	8,36 m ²
Gesamt	59,77 m²

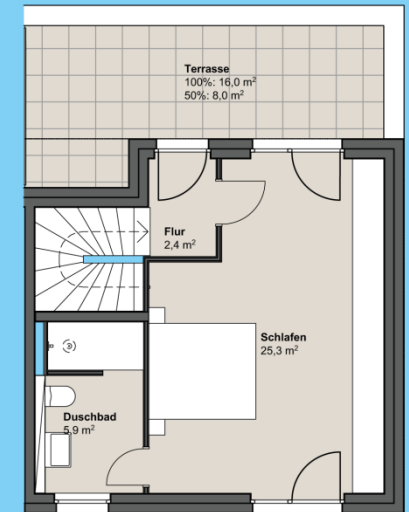
<u>Obergeschoss</u>	
Zimmer 1	11,11 m ²
Zimmer 2	13,40 m ²
Zimmer 3	13,40 m ²
Bad	9,90 m ²
Flur	2,70 m ²
Gesamt	50,51 m²



OBERGESCHOSS

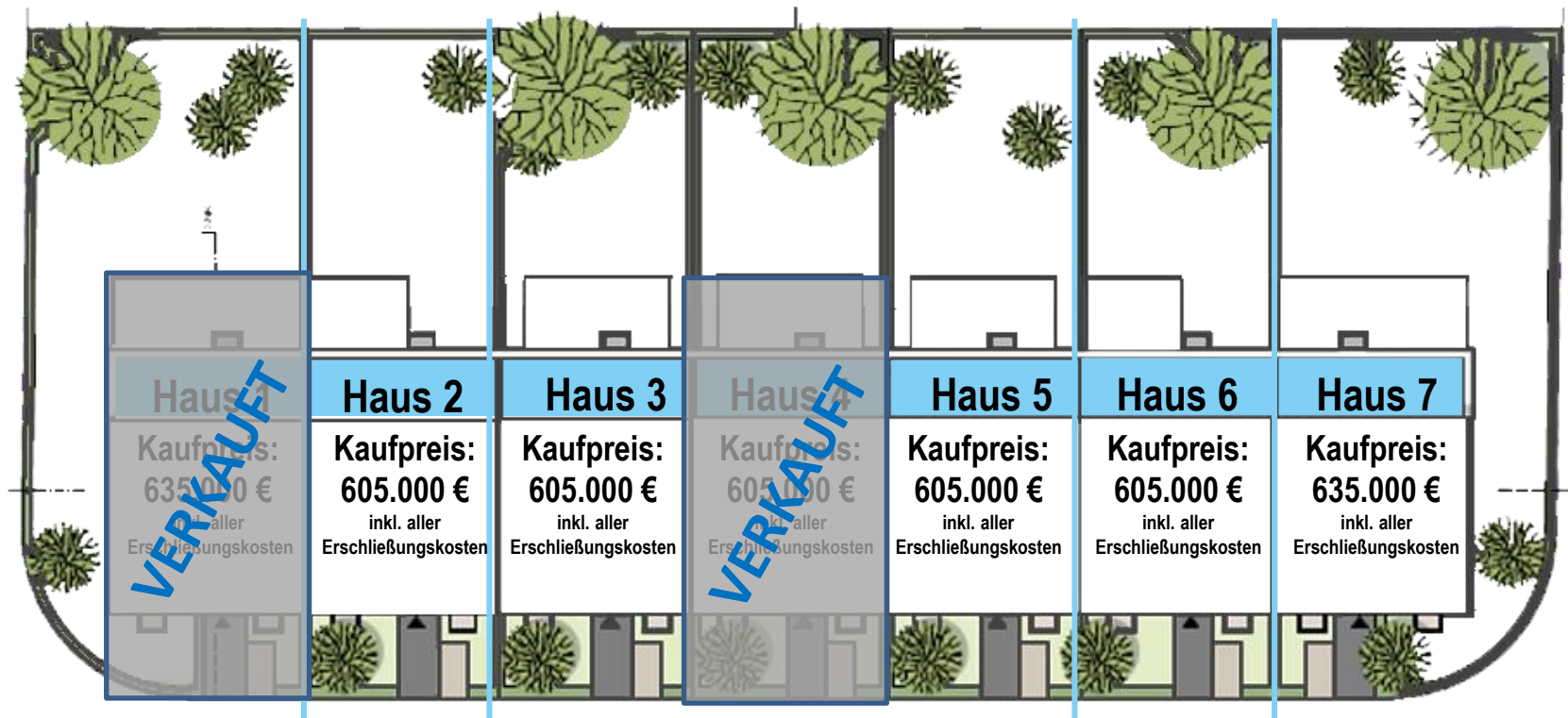
<u>Staffelgeschoss</u>	
Schlafen	25,30 m ²
Duschbad	5,90 m ²
Flur	2,24 m ²
Terrasse (50%)	8,00 m ²
Gesamt	41,44 m²

Wohnfläche	151,98 m²
Nutzfläche	53,40 m²
Gesamt	205,38 m²



STAFFELGESCHOSS

Preise & Größen



<u>Haus 1</u>		<u>Haus 2</u>		<u>Haus 3,4 und 5</u>		<u>Haus 6</u>		<u>Haus 7</u>	
Wohnfläche	151,77 m ²	Wohnfläche	147,90 m ²	Wohnfläche	150,11 m ²	Wohnfläche	147,90 m ²	Wohnfläche	151,98 m ²
Nutzfläche	53,40 m ²	Nutzfläche	54,00 m ²	Nutzfläche	54,00 m ²	Nutzfläche	54,00 m ²	Nutzfläche	53,40 m ²
Gesamtfläche	205,17 m ²	Gesamtfläche	201,90 m ²	Gesamtfläche	204,11 m ²	Gesamtfläche	201,90 m ²	Gesamtfläche	205,38 m ²
Grundstück	235,00 m ²	Grundstück	167,00 m ²	Grundstück	167,00 m ²	Grundstück	167,00 m ²	Grundstück	236,00 m ²
2 Stellplätze je	10.000 €	1 Stellplatz je	10.000 €	2 Stellplätze je	10.000 €	1 Stellplatz je	10.000 €	2 Stellplätze je	10.000 €

Die Lage

Bieber liegt im Ballungsraum Rhein-Main und ist umgeben von Wäldern, Wiesen und Parkanlagen.

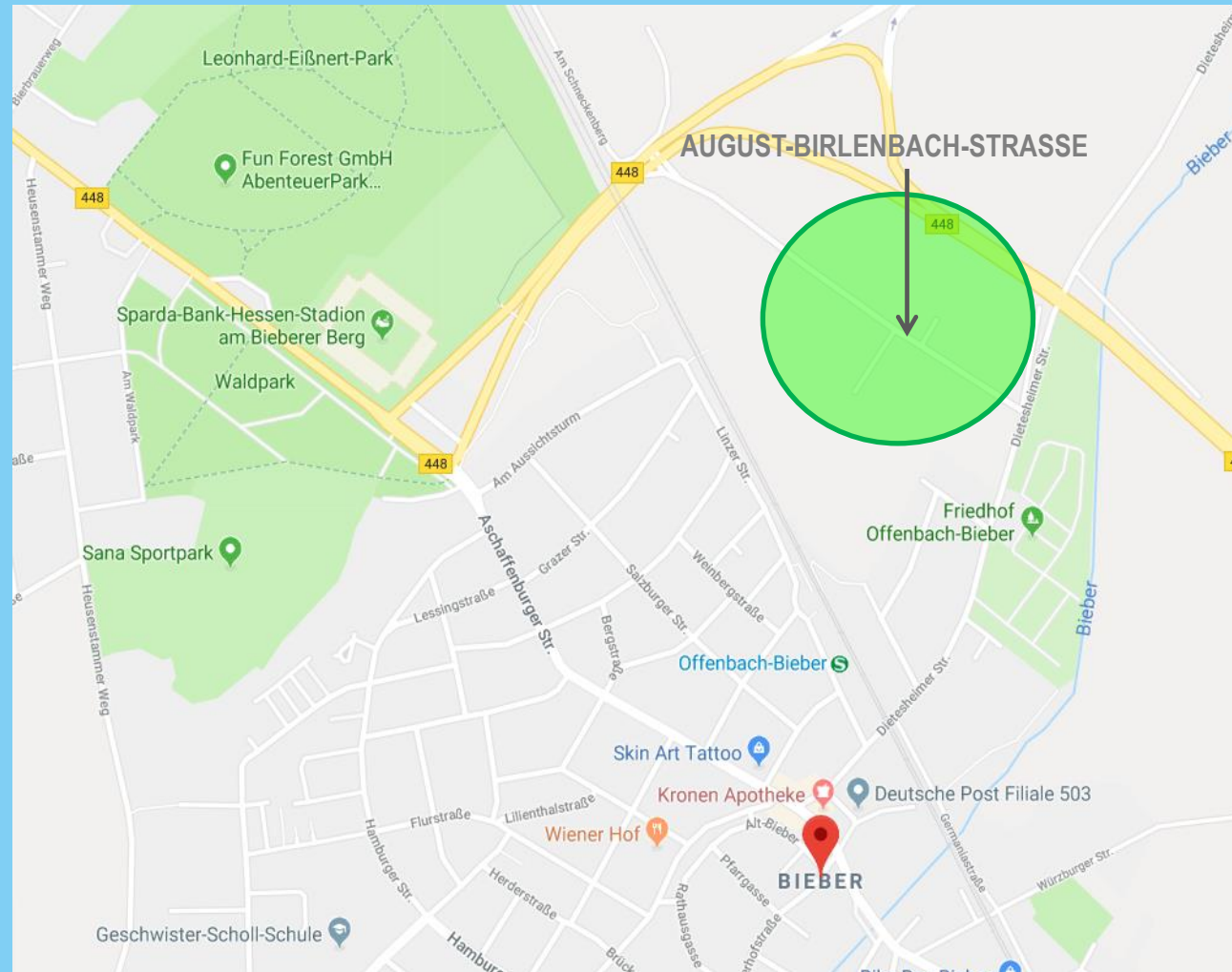
Direkte Nachbarorte sind Mühlheim am Main mit dem Stadtteil Lämmerspiel, sowie Obertshausen und Heusenstamm.

Offenbach – Bieber besteht aus den beiden Ortsteilen Bieber-West und Bieber-Waldhof.

Die August-Birlenbach-Strasse entsteht im Neubaugebiet Bieber-Nord, welches weitere 30 Mehrfamilienhäuser, sowie 230 Reihenhäuser und Doppelhaushälften umfasst. Des Weiteren werden eine Grundschule, sowie ein Kindergarten gebaut.

Bieber liegt in der Nähe des Frankfurter Flughafens, des Frankfurter Autobahnkreuzes, sowie des Frankfurter Hauptbahnhofes und hat dadurch gute überregionale Verkehrsverbindungen.

Das Zentrum Offenbachs ist mit den Buslinien 101, 102 und 104 der Offenbacher Verkehrsbetriebe erreichbar. Mit der S-Bahn-Linie S2 erreichen sie sowohl die Frankfurter Innenstadt in nur ca. 15 Minuten, als auch den Offenbacher Hauptbahnhof in nur 2 Minuten.





SIE MÖCHTEN MEHR INFORMATIONEN?



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Bei Abschluss eines Kaufvertrages erhält Greiner Immobilien 5,95 % des Kaufpreises vom Käufer. 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.