

Offenbach am Main - Hafen

# Exklusives Wohnen am Main – Top moderne Wohnung auf der Hafensinsel

Objektnummer: 26065005



KAUFPREIS: 990.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 146,14 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

**Objektnummer: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## Auf einen Blick

Objektnummer	26065005	Kaufpreis	990.000 EUR
Wohnfläche	ca. 146,14 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Apartment
Etage	1	Provision	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	neuwertig
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon
Baujahr	2016		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energieausweis	<b>Bedarfsausweis</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Fern</b>	Endenergiebedarf	<b>27.40 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>18.04.2026</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>A</b>
Befuerung	<b>Fernwärme</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>2016</b>

Objektnummer: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## Die Immobilie



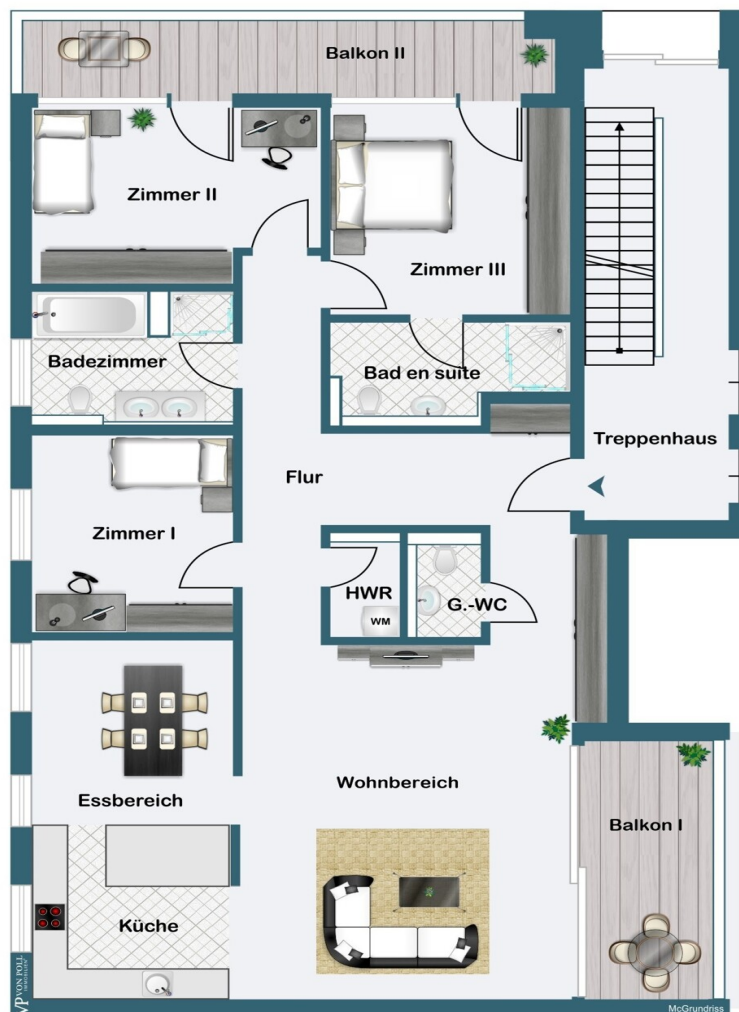
Objektnummer: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## Die Immobilie



Objektnummer: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## **Ein erster Eindruck**

Diese außergewöhnliche Vier-Zimmer-Wohnung vereint klare Architektur, hochwertige Ausstattung und eine der begehrtesten Wasserlagen der Rhein-Main-Region. Auf circa 146 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das urbanen Lifestyle, Privatsphäre und Weitblick konsequent miteinander verbindet.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen, äußerst gepflegten Hauses aus dem Jahr 2016 und ist komfortabel über einen Aufzug erreichbar.

Bereits das großzügige Entrée vermittelt ein repräsentatives Raumgefühl und führt in den offenen Wohn- und Essbereich. Bodentiefe Fenster sorgen für hervorragende Lichtverhältnisse und eröffnen den Blick auf den Main. Der angrenzende Balkon fungiert als private Loge am Wasser und erweitert den Wohnraum nach außen.

Die offene Küche ist hochwertig ausgestattet und harmonisch in den Wohnbereich integriert – funktional, elegant und ideal für modernes Wohnen. Edler Parkettboden unterstreicht den hochwertigen Anspruch der gesamten Wohnung. Teilweise Schallschutzfenster gewährleisten Ruhe und Wohnkomfort trotz urbaner Lage.

Der private Bereich überzeugt mit einem großzügigen Schlafzimmer inklusive eines Badezimmers en Suite, zwei weiteren Zimmern – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – sowie einem zweiten, vollwertigen Badezimmer. Ein besonderes Highlight: Eines der Zimmer verfügt über einen zusätzlichen, großen Balkon mit direktem Mainblick – ein seltenes Qualitätsmerkmal. Ergänzend steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, das den hohen Wohnkomfort abrundet.

Zum Angebot gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz sowie zwei separate Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum und Alltagstauglichkeit bieten.

**Objektnummer: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## **Ausstattung und Details**

**Repräsentativer Eingangsbereich mit italienischen Marmor-Inlays – klares Statement bereits beim Ankommen**

**Edler Parkettboden in Kombination mit durchgängiger Fußbodenheizung für kompromisslosen Wohnkomfort**

**Großzügiger, offener Wohn- und Küchenbereich mit maximaler Lichtwirkung**

**Maßgefertigte Premium-Einbauküche mit Geräten von Miele, Bora, Samsung u. a. – funktional wie architektonisch auf Top-Niveau**

**Panoramafenster mit Blick auf den Main – ein echtes Alleinstellungsmerkmal**

**Zwei Balkone für unterschiedliche Tages- und Nutzungsszenarien**

**Aufzug mit komfortablem Zugang**

**Zwei separate Kellerräume mit zusätzlichem Stauraum**

**Tiefgaragenstellplatz – sicher, bequem, wertstabilisierend**

**Objektnummer: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## **Alles zum Standort**

**Das Hafenviertel in Offenbach repräsentiert das neue, zukunftsorientierte Gesicht Offenbachs und zählt zu den gefragtesten Adressen im Rhein-Main-Gebiet.**

**Durch die erfolgreiche Revitalisierung des ehemaligen Industriedhafens ist ein Premium-Quartier entstanden, das Architektur, Wasserlage und ökologische Nachhaltigkeit vereint. Die hochwertige Bebauung, ergänzt durch eine erstklassige Gastronomie und die Nähe zur Hochschule für Gestaltung, zieht eine zahlungskräftige Klientel sowie die kreative Elite an. Es ist die Top-Adresse für Kunden, die modernes Design und eine hohe Aufenthaltsqualität am Wasser priorisieren.**

**Die Hafeninsel überzeugt darüber hinaus durch ihre exklusive Lage und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Mehrere Buslinien gewährleisten eine komfortable Anbindung an das gesamte Stadtgebiet.**

**Die etwa 20 Gehminuten entfernte S-Bahn-Station Offenbach-Kaiserlei bietet mit den Linien S1, S2, S8 und S9 eine schnelle Direktverbindung in die Frankfurter Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen Frankfurt.**

**Auch mit dem Pkw profitieren Sie von der idealen Lage: Die Autobahnen A661 und A3 sind zügig erreichbar und gewährleisten eine optimale Anbindung innerhalb der gesamten Metropolregion.**

**Objektnummer: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## **Sonstige Angaben**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Felix Stemmler**

---

**Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach**

**Tel.: +49 69 - 82 37 633 0**

**E-Mail: [offenbach@von-poll.com](mailto:offenbach@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**