Offenbach – Zentrum

Sanierungsbedürftige Kapitalanlage mit Wertschöpfungspotenzial

Property ID: 22001012

PURCHASE PRICE: 895.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 356,95 m^2 • **LAND AREA:** 301 m^2

Property ID: 22001012 - 63071 Offenbach – Zentrum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22001012 - 63071 Offenbach – Zentrum

At a glance

Property ID	22001012
Living Space	ca. 356,95 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Year of construction	1890

Purchase Price	895.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 22001012 - 63071 Offenbach – Zentrum

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	08.09.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	256.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H

Property ID: 22001012 - 63071 Offenbach – Zentrum

The property

Property ID: 22001012 - 63071 Offenbach – Zentrum

The property

Property ID: 22001012 - 63071 Offenbach – Zentrum

The property

Property ID: 22001012 - 63071 Offenbach – Zentrum

The property

Property ID: 22001012 - 63071 Offenbach – Zentrum

The property

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

Property ID: 22001012 - 63071 Offenbach – Zentrum

A first impression

Dieses interessante Wohn- und Geschäftshaus bestehend aus Hauptgebäude und Anbau befindet sich in zentraler Lage von Offenbach. Die Kapitalanlage teilt sich in vier Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit, mit einer gesamten vermietbaren Fläche von ca. 564m² auf. Die Liegenschaft ist in einem sanierungsbedürftigen Gesamtzustand. Die Wohnung im Hauptgebäude 2. Obergeschoss verfügt über Balkon. Die Mieteinnahmen betragen zurzeit p.a. EUR 49.399,68 wobei noch ein gewisses Mietsteigerungspotenzial gegeben ist.

Property ID: 22001012 - 63071 Offenbach – Zentrum

All about the location

Offenbach am Main ist mit über 130.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt in Hessen und grenzt direkt an Frankfurt am Main. Diese überaus liebenswerte, ausgeprägt multikulturelle Stadt war in der Vergangenheit vor allem als Zentrum der Lederwarenherstellung bekannt. Heute ist sie ein wichtiges Dienstleistungszentrum und mit der weithin bekannten Hochschule für Gestaltung ein Hochschulstandort ersten Ranges, der mehr als 750 Studenten/Studentinnen eine Ausbildung als Diplom-Designer/Diplom-Designerin ermöglicht. Namhafte Industrie- und Dienstleistungsbetriebe haben ihren Sitz in Offenbach. Bürger und Bürgerinnen aus über 150 Nationen prägen das Stadtbild und sorgen für eine Vielfalt von Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen und kulturellen Angeboten. Das architektonische Stadtbild allein ist auch ein Grund, diese Stadt unbedingt zu besichtigen. Es gibt über 400 einzelne Kulturdenkmäler, dazu 29 Gesamtanlagen wie Straßen- oder Grünzüge und zusammen ca. 1.600 denkmalgeschützte Bauwerke. Mit dem Kauf dieses Objektes treffen Sie eine gute Entscheidung.

Property ID: 22001012 - 63071 Offenbach – Zentrum

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.9.2029. Endenergiebedarf beträgt 256.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Property ID: 22001012 - 63071 Offenbach – Zentrum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sassan Hilgendorf

Feldbergstraße 35 Frankfurt am Main - Commercial
E-Mail: commercial.frankfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com