Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Bel étage am Main - Practice premises with parking

Property ID: 22065035

RENT PRICE: 1.400 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 169,96 m^2 • **ROOMS:** 6

Property ID: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

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

Property ID: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

At a glance

Property ID	22065035
Living Space	ca. 169,96 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	04.02.2024
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1951
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 75 EUR (Rent)

Rent price	1.400 EUR
Additional costs	480 EUR
Commission	2,19 fache der Nettomonatsmiete zzgl. 19% gesetzl. MwSt.
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy certificate valid until	08.08.2032
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	175.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

The property

Property ID: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

The property

Property ID: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

The property

Property ID: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

The property

Property ID: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

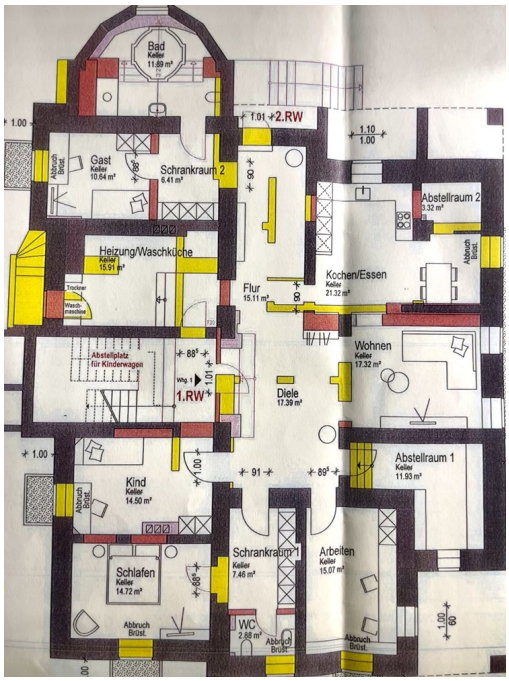
The property

Property ID: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

The property

Property ID: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

The property



Property ID: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

A first impression

Opulent first-floor apartment with 6 rooms and approximately 170m² of living space directly on the Main River. The property is ideally suited for commercial purposes and can be equipped with up to 3 parking spaces. Not suitable for families.

Property ID: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Details of amenities

- 6-Zimmer in repräsentativer ehemaliger Unternehmervilla
- Direkte Mainlage
- Opulente Ausstattung
- Bad und Gäste-WC mit Marmor verkleidet
- Küche mit Marmorfußboden und Marmorfliesenspiegel
- Küche ohne Einbauküche
- Speisekammer mit Regalen
- Gäste-WC
- Offenes Wohnzimmer mit Essdiele bzw. Empfangsraum
- Seperater Eingang
- Tageslichtbad mit Wanne
- Bis zu 3 Fredistellplätze für je € 75,-- mtl. möglich

.

Property ID: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

All about the location

Offenbach am Main – direkt an Frankfurt am Main angrenzend, ist mit ca. 132.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Hessens.
Gelegen am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains, bietet die Stadt ein großes geschichtliches und kulturelles Erbe, eine lebendige Kunstszene und eine hohe Lebensqualität. Die einst hugenottisch geprägte Industriestadt und Zentrum der Lederwarenindustrie ist heute ein weltweit bedeutender Standort für Design und Mode. Das Stadtzentrum umfasst eine fast mediterrane Leichtigkeit, egal ob beim Marktbummel, im Restaurant oder Café. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von internationalem Flair, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Nähe zur Rhein-Main-Metropole schätzen.
In und um Offenbach können Naturfreunde neben Parks und Gärten ein umfassendes Angebot finden, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad einladen, die Apfelwein- und Obstwiesentour zu entdecken oder die Industriekultur zu erkunden.

Die Metropole Frankfurt sowie die gesamte Umgebung sind bestens an das Verkehrsnetz angebunden. Südlich der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.
Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient.

Property ID: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.8.2032.
Endenergiebedarf beträgt 175.90 kwh/(m²*a).
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach
Tel.: +49 69 - 82 37 633 0
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com