Offenbach am Main – Nordend

Zwei-Zimmer - Ladenfläche - optimale Lage - Nordend Offenbach

Property ID: 24065006

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • **ROOMS:** 2.5

Property ID: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

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

Property ID: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

At a glance

Property ID	24065006
Available from	According to the arrangement
Rooms	2.5
Year of construction	19016

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 60 m²
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²

Property ID: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Energy Data

Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	27.03.2028

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	123.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D

Property ID: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

The property

Property ID: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

The property

Property ID: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

The property

Property ID: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gerne schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

Property ID: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

The property

Property ID: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

A first impression

Sauber und adrett präsentiert sich die ca. 57 m² Gewerbeeinheit im Dreieck, Hafen, Nord- und Westend - Nähe Heyne-Fabrik im modernen Nordend- Offenbach. Somit hat sie eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und profitiert von der lebendigen Jung- Szene dieses Viertel. Insgesamt stehen 2 Zimmer - kleiner Flur, Toilette und Teeküche auf einer vermietbaren Fläche von ca. 57m² zur Verfügung. Optimal gelegen ist das Angebot besonders attraktiv für eine kleine Praxis, eins Studio oder eine gewerbliche Fläche beliebiger Art. Die Ladenfläche ist bezugsfertig.

Property ID: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Details of amenities

- Gasetagenheizung
- Vollausgestattete Praxis- oder Bürofläche
- Fliesenboden
- Teeküche
- Fenster: Doppelverglasung mit Rollläden-Gasetagenheizung
- Außendämmung
- sehr gute Infrastruktur und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel

Property ID: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

All about the location

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.139.000 Einwohnern die 5. größte hessische Stadt. Südlich und südöstlich am Ufer des Mains, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen im Mainbogen gelegen, verspricht sie hohe Lebensqualität noch in teilweise unberührter Natur. Selbstverständlich ist hier die Lebensqualität aufgrund der Mainnähe, den ausgedehnten Parkanlagen, die Nähe zum Stadtwald und den umliegenden Landschaftsschutzgebieten hervorragend; Kenner lieben diesen Standort seit langem. Offenbach ein renommiertes Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Standort im kreativen Designbereich. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von Mensch, Stadtarchitektur und Natur zieht Interessierte an, welche die Natur und die Nähe zur Rhein-Main-Metropole sowie die sehr gute Erreichbarkeit des Flughafens schätzen. Verkehrsanbindung: Südlich verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen gelegene A661 trifft. Ferner führen die B 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet. Im schienengebundenen Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient. Selbstverständlich verkehren zahlreiche Buslinien. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - Hbf ca.20 bis Flughafen 25 min.

Property ID: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2028. Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach on the Main
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com