

Offenbach – Hafen

2,5-Zimmerwohnung mit unverbautem Wasserblick Hafeninsel 50 - Offenbach

Property ID: 24065018



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.580 EUR • LIVING SPACE: ca. 88,8 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 24065018 - 63067 Offenbach – Hafen

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

Property ID: 24065018 - 63067 Offenbach – Hafen

At a glance

Property ID	24065018
Living Space	ca. 88,8 m²
Available from	15.05.2024
Floor	1
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2015
Type of parking	1 x Underground car park, 100 EUR (Rent)

Construction method	Solid
Usable Space	ca. 4 m²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24065018 - 63067 Offenbach – Hafen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	FERN
Energy certificate valid until	31.08.2026
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	48.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	A

Property ID: 24065018 - 63067 Offenbach – Hafen

The property



Property ID: 24065018 - 63067 Offenbach – Hafen

The property



Property ID: 24065018 - 63067 Offenbach – Hafen

The property



Property ID: 24065018 - 63067 Offenbach – Hafen

The property



Property ID: 24065018 - 63067 Offenbach – Hafen

The property



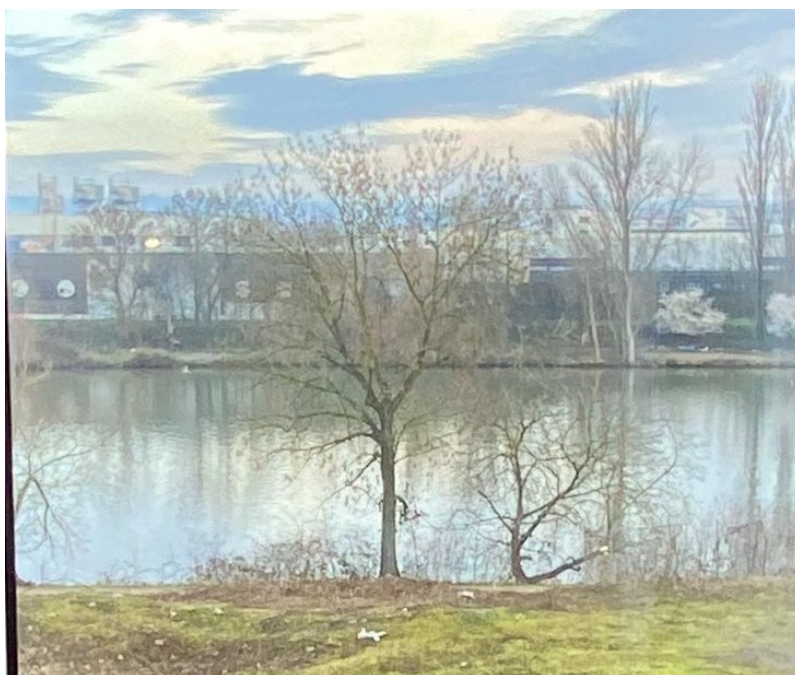
Property ID: 24065018 - 63067 Offenbach – Hafen

The property



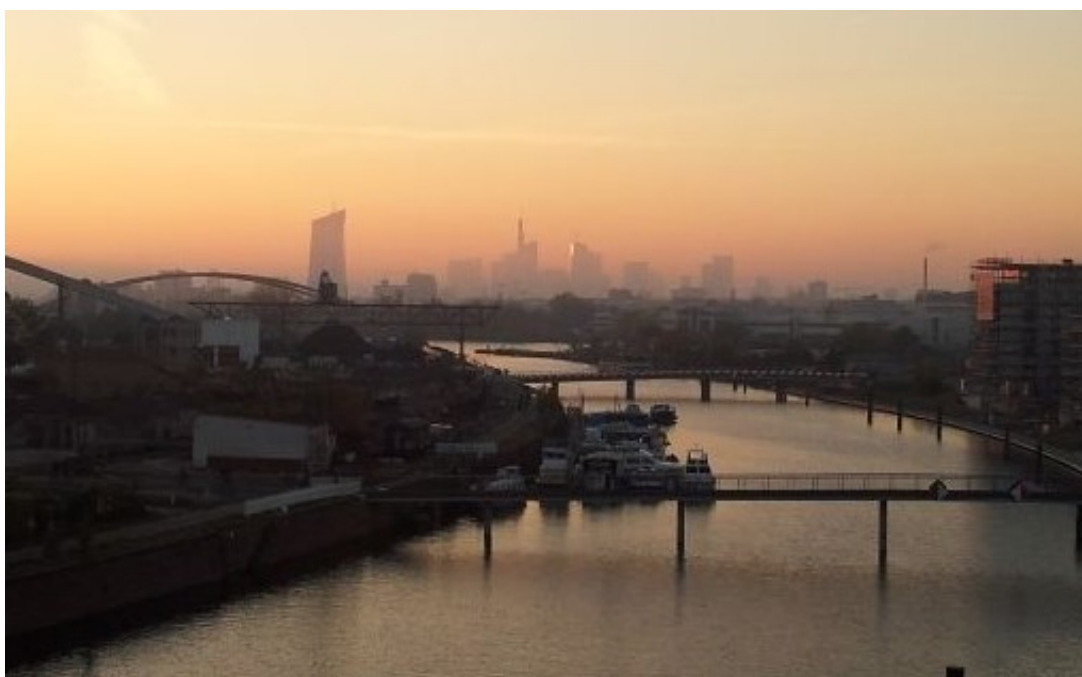
Property ID: 24065018 - 63067 Offenbach – Hafen

The property



Property ID: 24065018 - 63067 Offenbach – Hafen

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

Property ID: 24065018 - 63067 Offenbach – Hafen

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 24065018 - 63067 Offenbach – Hafen

A first impression

Die attraktive 2,5 -Zimmer-Wohnung auf der Hafeninsel 50 bietet alle Annehmlichkeiten eines Neubaus, zudem die einzigartige Wasserlage am Main. Selbstverständlich steht ein KFZ-Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage bereit und kann zusätzlich angemietet werden. Ein besonders Highlight der Wohnung: Große Loggia mit hochwertigem Steinbelag und Wasserblick, auf welchem der Ausklang des Tages bei Sonnenuntergang ein Genuss ist. Das Angebot ist besonders attraktiv für den anspruchsvolle Single, oder das Paar, welches die Vorzüge des modernen lifestyles vor den Toren der Rhein-Metropole Frankfurt genießen möchten. Die Immobilie kann teilmöbliert - nach Absprache - angemietet werden.

Property ID: 24065018 - 63067 Offenbach – Hafen

Details of amenities

- 2,5 Zimmer - Lifestyle-Wohnung - Hafeninsel Offenbach mit Wasserblick zu beiden Seiten
- Großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Loggia und Wasserblick auf die Hafenmole
- Offene Küche mit Einbauküche - durch Schiebetüren abtrennbar
- Bad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum (Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner)
- Fenster: 3-fach-Verglasung mit elektrisch betriebene Rollläden
- Eichenparkettböden
- Hochwertige Fliesen, Badkeramik und Armaturen in den Bädern
- Fernwärmeanschluss; Fußbodenheizung mit regelbaren Raum-Thermostaten
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit effizienter Wärmerückgewinnung
- Videosprechanlage mit Farbmonitor und Freisprechanlage
- Multimedia-Heimnetzwerk mit modularen Plug&Play-Anschlussdosen in den Wohnräumen
- Kellerraum im UG
- Lift. barrierefreier Zugang von der Tiefgarage per Aufzug zu Ihrer Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz für mtl 100,-- € anmietbar
- Autofreie Gartenanlage
- Kann teilmöbliert angemietet werden (nach Absprache)

Property ID: 24065018 - 63067 Offenbach – Hafen

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. 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. Die Immobilie selbst liegt in besonders schöne Lage auf der Hafeninsel. In Laufweite zu erreichen: -Kindergarten -Grundschule - vielfältige Gastronomie (Cafés, Eisdielen und Restaurants) -großes REWE-Einkaufszentrum mit Bäckerei - Bushaltestelle und S-Bahnanschluss in der Nähe. -direkter Anschluss an den Mainradwanderweg (Richtung Frankfurt oder Seligenstadt) - aufs Rad und los!

Property ID: 24065018 - 63067 Offenbach – Hafen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.8.2026. Endenergiebedarf beträgt 48.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 24065018 - 63067 Offenbach – Hafen

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