

Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Smarte 2,5 Zimmerwohnung mit Galerie, Loggia und KFZ Frestellplatz

Property ID: 26065051



PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 81,77 m² • ROOMS: 2.5

Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

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

Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

At a glance

Property ID	26065051
Living Space	ca. 81,77 m ²
Floor	4
Rooms	2.5
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1982
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	329.000 EUR
Type	Maisonette
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 4 m ²
Equipment	Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electro
Energy certificate valid until	14.04.2029
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	65.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2008

Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

The property



Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

The property



Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

The property



Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

The property



Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

The property



Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

The property



Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

The property



Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

The property



Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

The property



Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

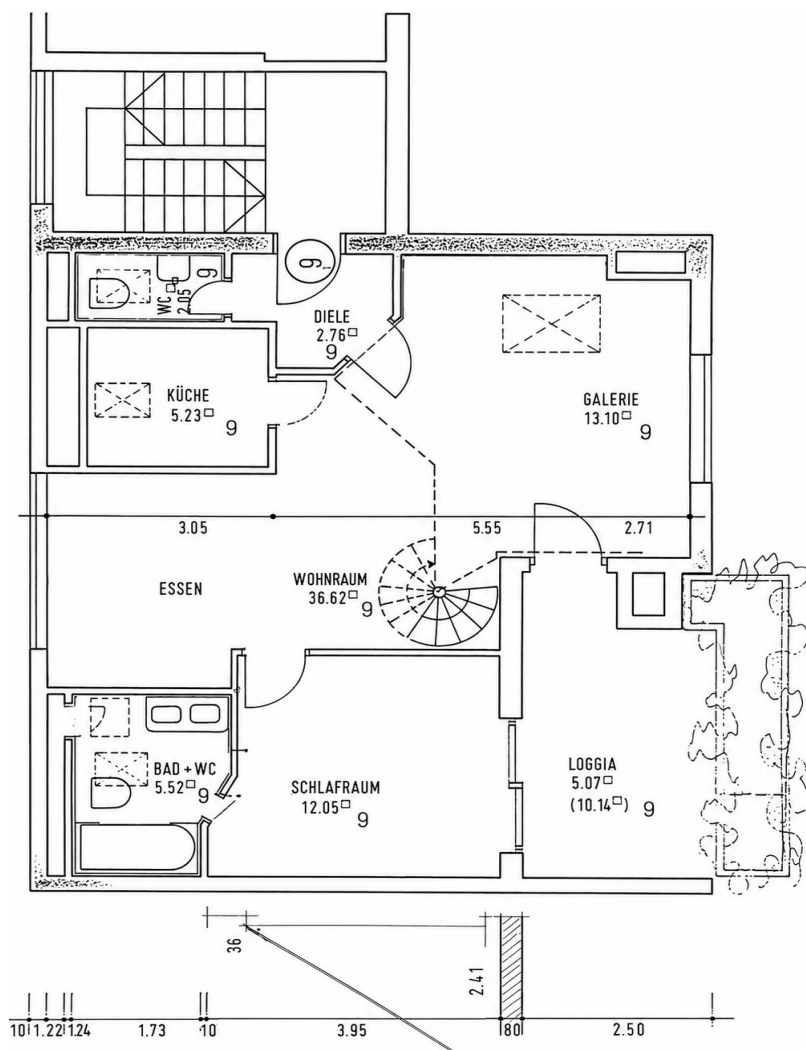
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

A first impression

Smarte 2,5 -Zimmer -Wohnung mit Wohlfühl-Ambiente - Loggia und KFZ-Frestellplatz

Die smarte 2,5 Zimmer Wohneinheit präsentiert sich in architektonischem Flair in der 5. Etage einer gepflegten Wohnanlage BJ 1982 mit Personenaufzug.

Zu den Annehmlichkeiten gehören Personenaufzug, Fußbodenheizung, Kamin, Küche mit EBK, Tageslichtbad mit barrierefreier Dusche, separates Gäste WC, Wohn- und Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia, große Fensterfronten z.T. mit Rollläden, Galerie, KFZ-Stellplatz im abgeschlossenen Innenhof, gepflegte Wohnanlage mit Hausmeister, Einkaufsmöglichkeiten vor Ort, zentrale Lage in Offenbach

Das Angebot ist besonders attraktiv für ein junges Paar, welche die Nähe zur Rhein-Main-Metropole und die schnelle Verbindung zum Airport FFM genauso schätzen wie Näher zur City Offenbachs und die vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten rund um den Main.

Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Details of amenities

- Dachgeschosswohnung mit architektonischem Flair und Galerie
- Balkon/Loggia
- Personenaufzug bis zur 4. Etage
- Modernisiert in 2019
- Küche mit Einbauküche
- Fenster: Holzfenster Iso-Doppelverglasung – große Fensterfronten mit Hebe-Schiebeanlage z.T mit Rollläden
- Gemütlicher Kamin im Wohn-Essbereich
- Praktische Einbauschränke integriert
- Transparenschiebetüren
- Echtholztreppe
- Bodenbelag: Fliesen
- Tageslichtbad mit barrierefreier Dusche und separates Gäste-WC
- Fußbodenheizung - Elektro
- Dachraum
- KFZ Stellplatz hinter abgeschlossener Toreinfahrt
- Einkaufsmöglichkeiten vor Ort

Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

All about the location

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.124.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt.

Südlichen und südöstlichen 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.

Offenbach ist heute ein 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 mehr und mehr Interessierte an, welche die Natur und die Nähe zur Rhein-Main-Metropole sowie die sehr gute Erreichbarkeit des Flughafens schätzen.

Verkehrsanbindung: 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. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - HBH ca.20 bis Flughafen 25 min.

Das Mathildenviertel - der östlicher Teil der Offenbacher Innenstadt, grenzt im Norden an den Mainverlauf und erstreckt sich über die Mainstraße zur Friedhofstraße im Südosten, der Bismarckstraße im Süden sowie der Waldstraße im Westen. Typisch ist das Stadtbild mit Gründerzeithäusern in Blockbebauung, die vor der Zerstörung im 2. Weltkrieg verschont blieben, sowie der Immobilienkomplex Mainstraße und Hermann-Steinhäuser-Straße – Hochhausbebauung mit schönen Ausblick. . Die direkte Lage zum Main, City und Wochenmarkt (Wilhelmsplatz), machen das Viertel besonders attraktiv für Altbaufans und Menschen, die zentral in Offenbach leben möchten, und die Nähe zum Main, sowie die sehr gute Verkehrsanbindung schätzen.

Property ID: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Felix Stemmler

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