

Offenbach – Lauterborn

Apartment building - ideal location near the Ring Center

Property ID: 25065040



PURCHASE PRICE: 850.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 139,71 m² • LAND AREA: 680 m²

Property ID: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

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

Property ID: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

At a glance

Property ID	25065040
Living Space	ca. 139,71 m ²
Year of construction	1969
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 4 x Garage

Purchase Price	850.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 402 m ²

Property ID: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Fossil CHP	Final energy consumption	139.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	12.05.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

The property



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Property ID: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

The property



Property ID: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.



www.von-poll.com/eppstein

Property ID: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

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: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

A first impression

Investment property in an ideal location near the Ringcenter. This residential complex, comprising two apartments and two commercial/office spaces, will be vacant next year. Built in 1969, it sits on approximately 680 square meters of land in a prime location near the Ringcenter. Four open parking spaces and four garages are also available. All units are currently rented. Please feel free to contact us with any questions.

Property ID: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Details of amenities

Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Einheiten:

2 Wohnungen mit je 3 Zimmern, Küche und Tageslichtwannenbad - Loggia /Balkon

2 Gewerbe- bzw. Büroeinheit im Erdgeschoss und in der 1. Etage

4 Frestellplätze und 4 Garagen

Auflistung über bereits erfolgte Modernisierungen bzw. Erneuerungen:

2025 Abdichtung der Lüftereinfassungen auf dem Dach

2025 Trocknungs- und Wiederherstellungsarbeiten i. KG nach Wasserschaden

2025 hydraulischer Abgleich und Austausch eines Heizkörpers i. d. WG 2. Stock rechts

2025 neuer Dachausstieg

2024 Austausch der Fernwärmestation

2022 Erneuerung der Außenzapfstelle nach Wasserschaden

2016 Erneuerung von Regenrohren

2015 Fliesenerneuerung in Bad und Küche WG 2. ET rechts

2008 Erneuerung der Fenster (Kunststoff) durch die Schreinerei Schilling

Property ID: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

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: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 139.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

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