Offenbach am Main – Hafen

# Attention investors - MAIN-Atrium - 1-room apartment directly on the harbor

***Property ID: 25065045***

**PURCHASE PRICE:** 170.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 21 m² • **ROOMS:** 1

**Property ID: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen**


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

**Property ID: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25065045 |
| Living Space | ca. 21 m² |
| Floor | 2 |
| Rooms | 1 |
| Year of construction | 2017 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 170.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Construction method | Solid |
| Equipment | Built-in kitchen |

**Property ID: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Central heating |
| Energy Source | Remote |
| Energy certificate valid until | 29.11.2025 |
| Power Source | District heating |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 21.60 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | A+ |
| Year of construction according to energy certificate | 2016 |

**Property ID: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen**

# The property

**Property ID: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen**

# The property

**Property ID: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen**

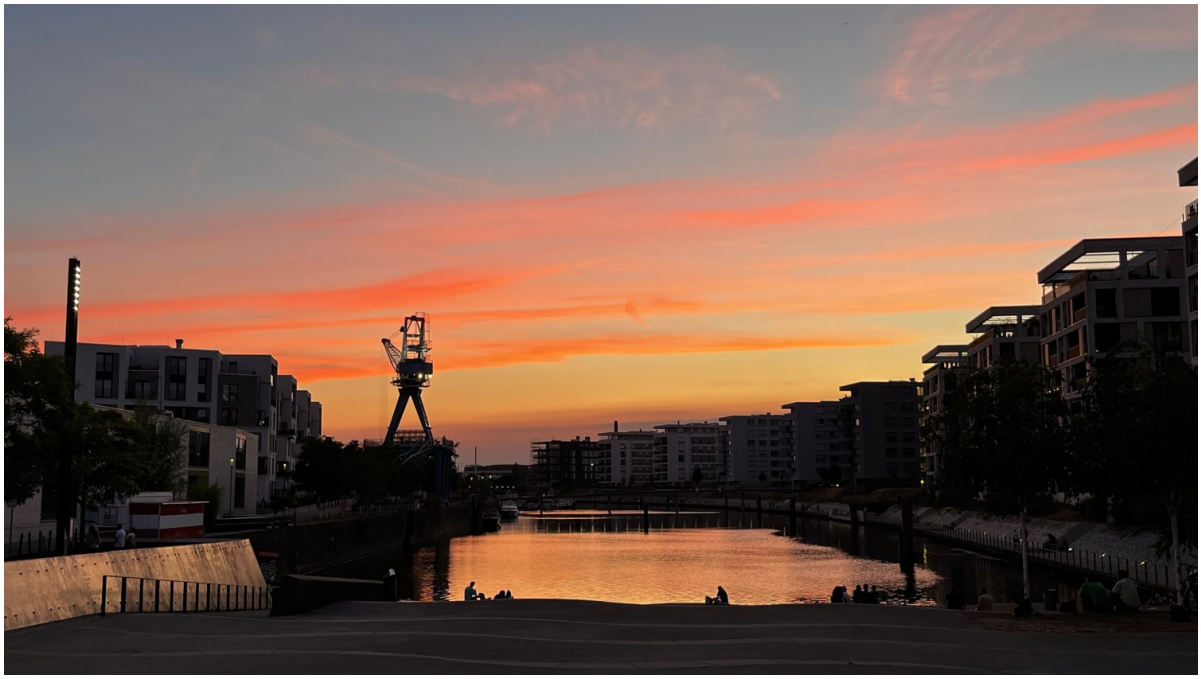
# The property

**Property ID: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen**

# The property

**Property ID: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen**

# The property



**Property ID: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen**

# The property

**Property ID: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen**

# 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: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen**

# A first impression

Attention investors - MAIN-ATRIUM - 1-room apartment directly on the harbor - This fully furnished 1-room apartment in a prime harbor location is situated in the architecturally stylish MAIN-ATRIUM building (built in 2017), directly on the pier. The apartment boasts high-quality features, a bright and airy design, excellent condition, and practical furnishings. It enjoys all the advantages of a new building constructed in 2017. A particular highlight is the private rooftop terrace, exclusively for residents – perfect for fitness, outdoor activities, or simply relaxing. The location offers excellent infrastructure: shopping facilities, cafes, restaurants, and public transportation are all within easy reach. Frankfurt can be reached by bicycle in approximately 20 minutes. Thanks to the well-designed floor plan, the apartment offers a spacious feel despite its compact size – ideal for singles, students, commuters, or forward-thinking investors. A tenant pool ensures continuous occupancy. Also available as a package of 2-3 residential units of the same quality. Please feel free to contact us if you have any questions.

**Property ID: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen**

# All about the location

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünftgrößte 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 in noch 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 B3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene B661 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.

In Laufweite zu erreichen:
-Kindergarten
-Grundschule
-vielfältige Gastronomie (Cafés, Eisdiele und Restaurants)
-großes REWE-Einkaufscenter mit Bäckerei
- Bushaltestelle und S-Bahnanschluss in der Nähe.
-direkter Anschluss an den Mainradwanderweg (Richtung Frankfurt oder Seligenstadt) - aufs Rad und los!

**Property ID: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen**

# Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.11.2025.
Endenergiebedarf beträgt 21.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen**

# 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