

Offenbach am Main - Hafen

# Kapitalanleger aufgepasst - MAIN-Atrium - Mikro-Appartement direkt am Hafen

Property ID: 26065013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 185.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 23 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

**Property ID: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

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

Property ID: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## At a glance

Property ID	26065013	Purchase Price	185.000 EUR
Living Space	ca. 23 m <sup>2</sup>	Type	Apartment
Floor	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2016	Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	23.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.11.2026	Energy efficiency class	A+
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2016

Property ID: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## The property



Property ID: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## The property



Property ID: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## The property



Property ID: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## The property



Property ID: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## The property



Property ID: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## The property



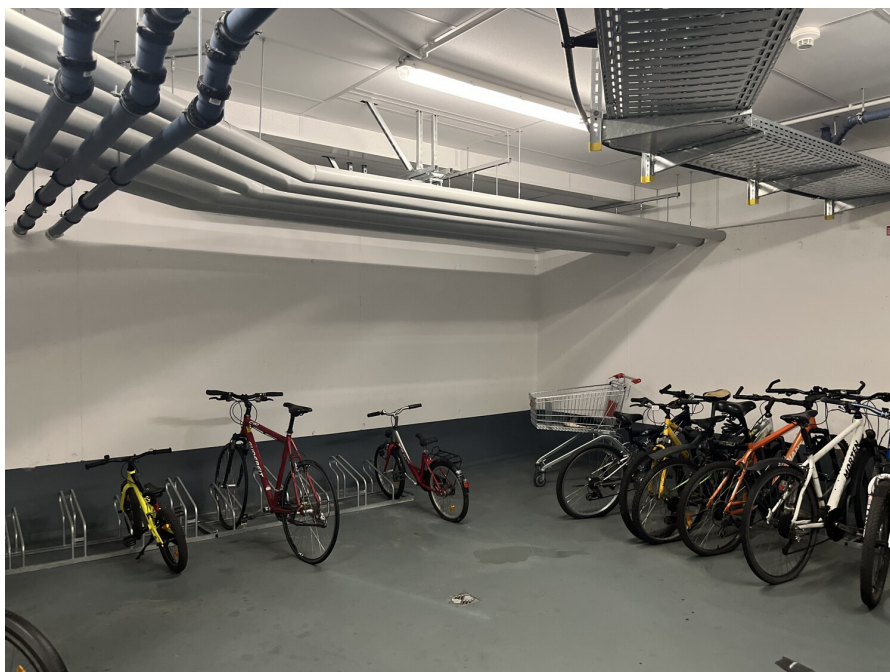
Property ID: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## The property



Property ID: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## The property



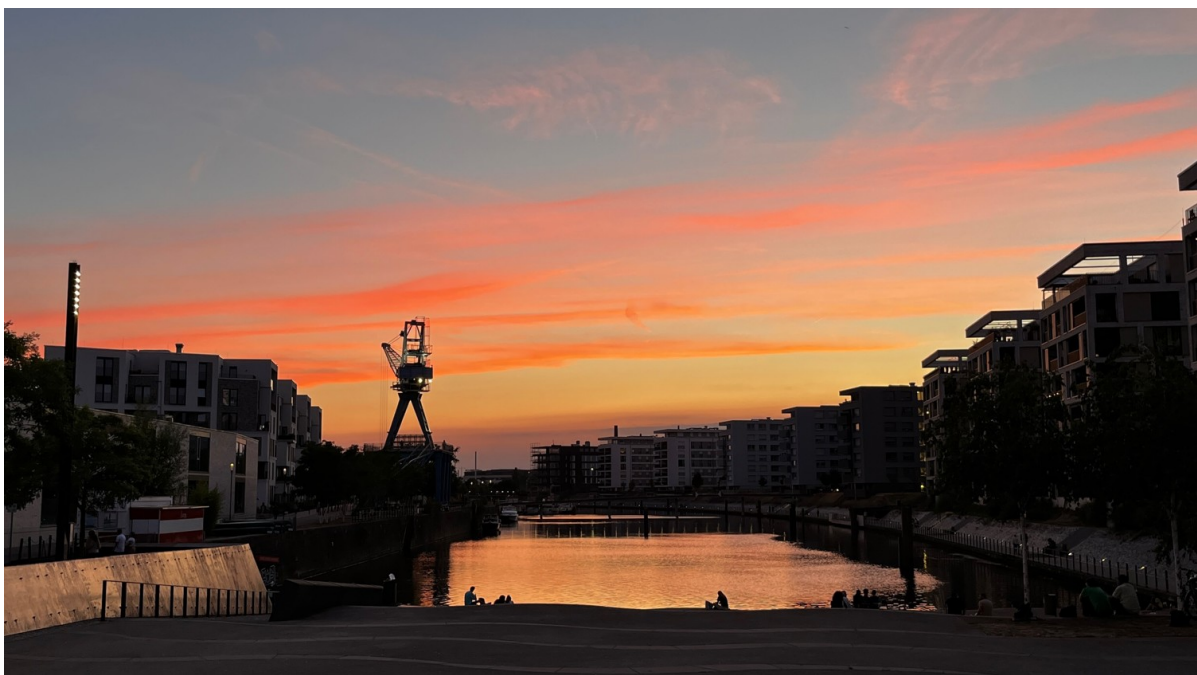
Property ID: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## The property



Property ID: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## The property



Property ID: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## The property



Property ID: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## 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](http://www.von-poll.com)

**Property ID: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## **A first impression**

**Kapitalanleger aufgepasst - MAIN-ATRIUM - Hafen Offenbach**

**1 Zimmer-Appartement mit Mainblick -**

**Komplett möbliert präsentiert sich die 1 Zimmer-Wohnung in Bestlage Hafen in einer architektonisch stilvollen MAIN-ATRIUM (BJ 2016).**

**Die Wohneinheit besticht durch ihre hochwertige Ausstattung mit heller Raumgestaltung, ihren ausgezeichneten Zustand und zweckmäßiger Möblierung. Sie genießt alle Vorzüge eines Neubaus aus 2016.**

**Ein besonderes Highlight ist die hauseigene Dachterrasse, die exklusiv den Bewohnern zur Verfügung steht – perfekt für Fitness-, Ball- oder Freizeitaktivitäten im Freien bzw. zum Relaxen.**

**Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe erreichbar. Fahrradwege führen in ca. 20 Minuten nach Frankfurt.**

**Dank der durchdachten Grundrissplanung bietet die Wohnung trotz kompakter Größe ein großzügiges Wohngefühl – ideal für Singles, Studenten oder Berufspendler bzw. den weitsichtigen Kapitalanleger.**

**Aufgrund des Mieterpools ist eine lückenlose Vermietung garantiert.**

**Auch als Paket mit 2 - 3 Wohneinheiten gleicher Güte zu erwerben.**

**Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.**

**Property ID: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## **Details of amenities**

**Einbauküche**

**Balkon**

**Einbauschränk**

**Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile**

**Fitnessraum**

**Fahrradabstellraum**

**roof Top Bar mit Launch**

**Volleyballspielfeld auf der Dachterrasse**

**Skylineblick Frankfurt**

**Blick auf Mole und Main**

**Atriuminnengrünanlage**

**Property ID: 26065013 - 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, 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: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## 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 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: 26065013 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## 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](mailto:offenbach@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**