

Offenbach – Rosenhöhe

Apartamento individual - planta baja y sótano - cerca de la piscina del bosque

Número de propiedad: 25065010



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 88 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25065010 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25065010 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

De un vistazo

Número de propiedad	25065010
Superficie habitable	ca. 88 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1996

Precio de compra	299.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25065010 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.12.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	116.79 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25065010 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propiedad



Número de propiedad: 25065010 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propiedad



Número de propiedad: 25065010 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propiedad



Número de propiedad: 25065010 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

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

Número de propiedad: 25065010 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Una primera impresión

Apartamento dúplex individual con acceso al jardín, cerca de la piscina del bosque. Este apartamento de 88 m² ofrece tres habitaciones, cocina, baño y aseo, distribuidos en dos plantas. La planta baja cuenta con un amplio recibidor con acceso al aseo, el salón-comedor con acceso a la terraza y la cocina semiabierta con despensa. La planta baja consta de un baño con bañera y dos dormitorios. El apartamento se encuentra en un tranquilo edificio adosado dentro de un complejo residencial bien cuidado construido en 1997, directamente en Rosenhöhe. Los baños, incluyendo la cocina y la bañera, están alicatados (un estilo clásico y claro), mientras que el salón y los dormitorios tienen suelo laminado de haya clara. El sótano incluye un lavadero, un lavadero privado y un trastero compartido para bicicletas. Hay dos plazas de aparcamiento disponibles en el garaje del edificio mediante el sistema de aparcamiento dúplex. El apartamento está actualmente alquilado. No dude en contactarnos si tiene alguna pregunta.

Número de propiedad: 25065010 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Detalles de los servicios

- Terrasse mit eigenem Gartenanteil
- Gäste-WC und Wannenbad (innenliegend) mit separater Dusche
- Küche mit Einbauküche
- Bodenbelag: Laminat und Fliesen
- Fenster: Kunststoff-Doppelverglasung
- Steintreppe
- Fahrradkeller
- Waschmaschinenraum im Untergeschoss
- Duplexparker in der hauseigenen Garage
- Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten vor Ort

Número de propiedad: 25065010 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Todo sobre la ubicación

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 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.

Rosenhöhe: Die Rosenhöhe zählt zu den wohlhabendsten und begehrtesten Wohngebieten Offenbachs. Großartig das Sport-, Freizeit und Erholungsangebot vor Ort.

Número de propiedad: 25065010 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.12.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 116.79 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25065010 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com