

Offenbach – Buchrain

## Oportunidad única: Terreno edificable - Buchrain / Westend Offenbach - cerca de la escuela Leibnitz

*Número de propiedad: 25065024*



PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 300 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25065024 - 63069 Offenbach – Buchrain

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25065024 - 63069 Offenbach – Buchrain

## De un vistazo

Número de propiedad	25065024	Precio de compra	350.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Número de propiedad: 25065024 - 63069 Offenbach – Buchrain

## La propiedad



Número de propiedad: 25065024 - 63069 Offenbach – Buchrain

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie:

Gerne stehen wir Ihnen zu einer kostenfreien und unverbindlichen

Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie zur Verfügung

und wären gerne der Ansprechpartner, wenn es um die Vermittlung Ihrer

Immobilie geht.

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

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)

Número de propiedad: 25065024 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Una primera impresión

Oportunidad única: Parcela edificable en Buchrain/Westend, Offenbach. Se vende una parcela edificable en una ubicación privilegiada en la zona de Buchrain/Westend, Offenbach, con una superficie de aproximadamente 300 m<sup>2</sup>. Gracias a la urbanización perimetral aprobada, se puede construir una superficie habitable de aproximadamente 330 m<sup>2</sup>. Ideal para una casa adosada de dos plantas con ático o una casa prefabricada. Disponemos de propuestas de construcción bajo petición; disponemos de varias simulaciones. Gracias a su ubicación ideal para familias, esta oferta es especialmente atractiva para familias o parejas exigentes que deseen hacer realidad su sueño de tener una casa a su gusto. Estaremos encantados de responder a cualquier pregunta.



Número de propiedad: 25065024 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Todo sobre la ubicación

Offenbach befindet sich am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains am Mainbogen, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen.

Offenbach grenzt im Westen und Norden an Frankfurt am Main, im Nordosten an die Stadt Maintal (Main-Kinzig-Kreis), im Osten an die Städte Mühlheim am Main und Obertshausen (beide Landkreis Offenbach), sowie im Süden an die Städte Heusenstamm und Neu-Isenburg (beide Landkreis Offenbach).

Infrastruktur Im Süden der Stadt führt die Bundesautobahn 3 vorbei, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene Bundesautobahn 661 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenen Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn (HbH) und den S-Bahnlinien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main-Gebietes bedient. Ab Marktplatz ist die Frankfurter City sowohl mit dem Auto oder den Öffentlichen in ca.15 min zu erreichen, FFM Flughafen ca.30 min.

Das Buchraingebiet ist wegen seiner verkehrsgünstigen Lage zur Rhein-Main-Metropole Frankfurt und dem Flughafen sehr geschätzt. Außerdem zählt es mit seiner Vielzahl an Villen und gepflegter Nachbarschaftsbebauung zu den schönsten Lagen Offenbachs. Es ist auch wegen seiner Zentralität zur zu Bahnhof, City und zum Stadtwald Frankfurts sehr begehrt.

Número de propiedad: 25065024 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Otros datos

**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: 25065024 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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](mailto:offenbach@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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