

Offenbach am Main - Hafen

# Exklusives Wohnen mit Mainblick – Vier-Zimmer-Residenz auf der Hafensinsel Offenbach

*Número de propiedad: 26065005*



**PRECIO DE COMPRA: 990.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 146,14 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

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

Número de propiedad: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## De un vistazo

Número de propiedad	26065005	Precio de compra	990.000 EUR
Superficie habitable	ca. 146,14 m <sup>2</sup>	Piso	Apartamento
Piso	1	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	como nuevo
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2016		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo		

Número de propiedad: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	27.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	18.04.2026	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## La propiedad



Número de propiedad: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## La propiedad



Número de propiedad: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## La propiedad





Número de propiedad: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## La propiedad



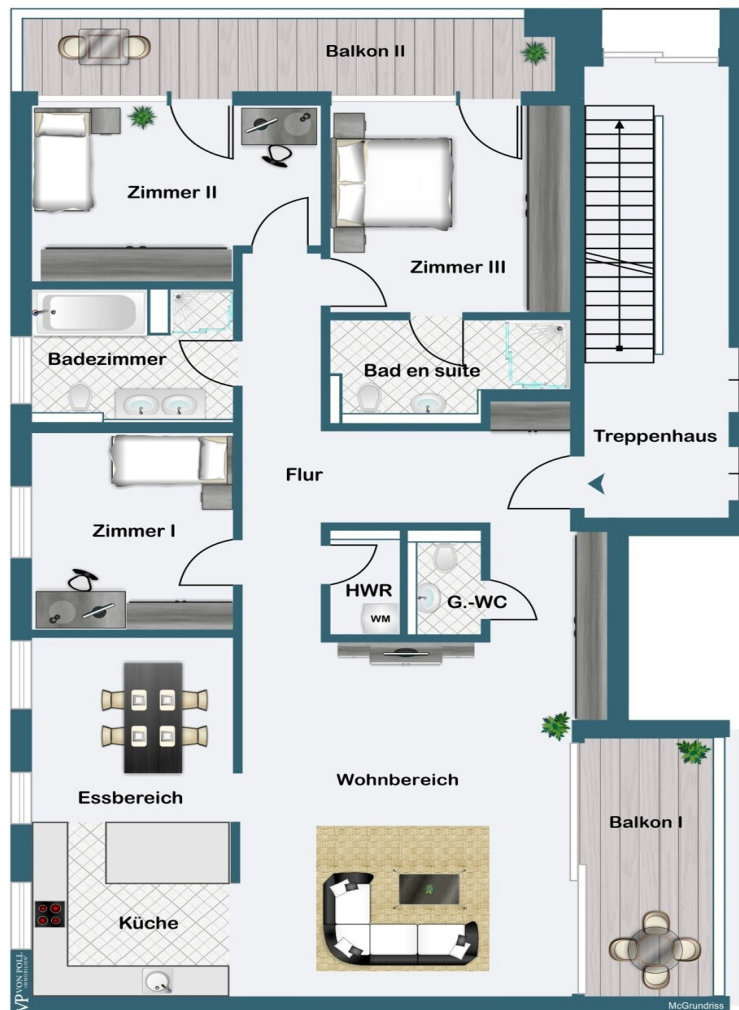
Número de propiedad: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## La propiedad



Número de propiedad: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Una primera impresión

Diese außergewöhnliche Vier-Zimmer-Wohnung vereint klare Architektur, hochwertige Ausstattung und eine der begehrtesten Wasserlagen der Rhein-Main-Region. Auf circa 146 m<sup>2</sup> Wohnfläche entfaltet sich ein durchdachtes Raumkonzept, das urbanen Lifestyle, Privatsphäre und Weitblick konsequent miteinander verbindet.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen, äußerst gepflegten Hauses aus dem Jahr 2016 und ist komfortabel über einen Aufzug erreichbar.

Bereits das großzügige Entrée vermittelt ein repräsentatives Raumgefühl und führt in den offenen Wohn- und Essbereich. Bodentiefe Fenster sorgen für hervorragende Lichtverhältnisse und eröffnen den Blick auf den Main. Der angrenzende Balkon fungiert als private Loge am Wasser und erweitert den Wohnraum nach außen.

Die offene Küche ist hochwertig ausgestattet und harmonisch in den Wohnbereich integriert – funktional, elegant und ideal für modernes Wohnen. Edler Parkettboden unterstreicht den hochwertigen Anspruch der gesamten Wohnung. Teilweise Schallschutzfenster gewährleisten Ruhe und Wohnkomfort trotz urbaner Lage.

Der private Bereich überzeugt mit einem großzügigen Schlafzimmer inklusive eines Badezimmers en Suite, zwei weiteren Zimmern – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – sowie einem zweiten, vollwertigen Badezimmer.

Ein besonderes Highlight: Eines der Zimmer verfügt über einen zusätzlichen, großen Balkon mit direktem Mainblick – ein seltenes Qualitätsmerkmal.

Ergänzend steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, das den hohen

Wohnkomfort abrundet.

Zum Angebot gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz sowie zwei separate Kellerräume, die zusätzlichen Stauraum und Alltagstauglichkeit bieten.

**Número de propiedad: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Detalles de los servicios

Repräsentativer Eingangsbereich mit italienischen Marmor-Inlays – klares Statement bereits beim Ankommen

Edler Parkettboden in Kombination mit durchgängiger Fußbodenheizung für kompromisslosen Wohnkomfort

Großzügiger, offener Wohn- und Küchenbereich mit maximaler Lichtwirkung

Maßgefertigte Premium-Einbauküche mit Geräten von Miele, Bora, Samsung u. a. – funktional wie architektonisch auf Top-Niveau

Panoramafenster mit Blick auf den Main – ein echtes Alleinstellungsmerkmal

Zwei Balkone für unterschiedliche Tages- und Nutzungsszenarien

Aufzug mit komfortablem Zugang

Zwei separate Kellerräume mit zusätzlichem Stauraum

Tiefgaragenstellplatz – sicher, bequem, wertstabilisierend

**Número de propiedad: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Todo sobre la ubicación

Das Hafenviertel in Offenbach repräsentiert das neue, zukunftsorientierte Gesicht Offenbachs und zählt zu den gefragtesten Adressen im Rhein-Main-Gebiet. Durch die erfolgreiche Revitalisierung des ehemaligen Industriedhafens ist ein Premium-Quartier entstanden, das Architektur, Wasserlage und ökologische Nachhaltigkeit vereint. Die hochwertige Bebauung, ergänzt durch eine erstklassige Gastronomie und die Nähe zur Hochschule für Gestaltung, zieht eine zahlungskräftige Klientel sowie die kreative Elite an. Es ist die Top-Adresse für Kunden, die modernes Design und eine hohe Aufenthaltsqualität am Wasser priorisieren.

Die Hafeninsel überzeugt darüber hinaus durch ihre exklusive Lage und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Mehrere Buslinien gewährleisten eine komfortable Anbindung an das gesamte Stadtgebiet.

Die etwa 20 Gehminuten entfernte S-Bahn-Station Offenbach-Kaiserlei bietet mit den Linien S1, S2, S8 und S9 eine schnelle Direktverbindung in die Frankfurter Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zum Flughafen Frankfurt.

Auch mit dem Pkw profitieren Sie von der idealen Lage: Die Autobahnen A661 und A3 sind zügig erreichbar und gewährleisten eine optimale Anbindung innerhalb der gesamten Metropolregion.

**Número de propiedad: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## 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 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.

**Número de propiedad: 26065005 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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