

Offenbach am Main - Zentrum

Wohnen mit Wasserblick – Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Número de propiedad: 26065037



PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 42 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 26065037 - 63065 Offenbach am Main - Zentrum

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

Número de propiedad: 26065037 - 63065 Offenbach am Main - Zentrum

De un vistazo

Número de propiedad	26065037
Superficie habitable	ca. 42 m ²
Piso	2
Habitaciones	1
Año de construcción	1976

Precio de compra	165.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26065037 - 63065 Offenbach am Main - Zentrum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	107.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	28.08.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1970

Número de propiedad: 26065037 - 63065 Offenbach am Main - Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 26065037 - 63065 Offenbach am Main - Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 26065037 - 63065 Offenbach am Main - Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 26065037 - 63065 Offenbach am Main - Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 26065037 - 63065 Offenbach am Main - Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 26065037 - 63065 Offenbach am Main - Zentrum

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

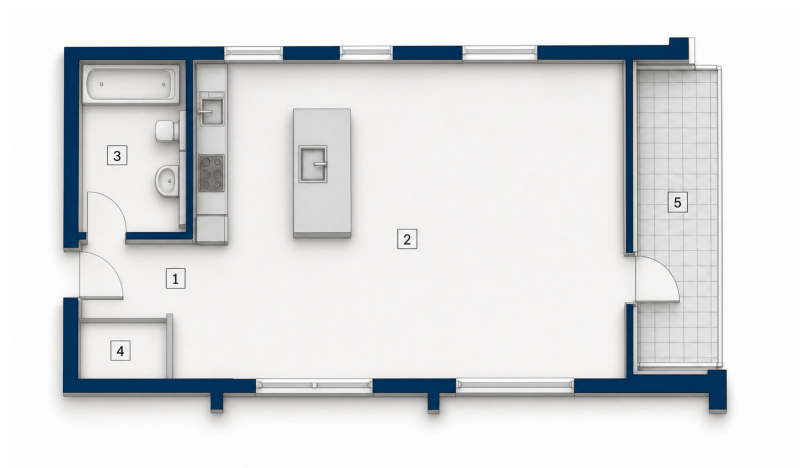
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26065037 - 63065 Offenbach am Main - Zentrum

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: 26065037 - 63065 Offenbach am Main - Zentrum

Una primera impresión

Diese charmante Einzimmerwohnung im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Hochhauses direkt an der Offenbacher Uferpromenade verbindet kompaktes Stadtleben mit einem außergewöhnlichen Naturpanorama.

Auf ca.42m² Wohnfläche wurde mit Fingerspitzengefühl ein durchdachtes Raumkonzept verwirklicht:

Ein geräumiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung, wobei die offen gestaltete Einbauküche mit ihrer Kochinsel nahtlos in den Wohnbereich übergeht und so eine großzügige Atmosphäre erzeugt, die weit über die Quadratmeterzahl hinausgeht.

Die Küche ist vollständig eingerichtet und verfügt über ausreichend Stauraum sowie eine praktische Kücheninsel, die als Arbeits- und Essbereich gleichermaßen genutzt werden kann.

Hochwertige Einbaugeräte runden die funktionale Ausstattung ab.

Der Bodenbelag aus Laminat und Fliesen verleiht der Wohnung ein frisches, zeitgemäßes Erscheinungsbild.

Doppelt verglaste Holzfenster sorgen für angenehme Wärmedämmung und eine ruhige Atmosphäre.

Das Badezimmer überzeugt mit einem stimmigen, klassisch-warmen Gestaltungskonzept: Eine großzügige Rundduschkabine mit Glasabtrennung und Regendusche bildet das zentrale Element, flankiert von einem eleganten Waschtisch mit massivem Holzunterschrank und verchromten Retro-Armaturen.

Der gerahmte Spiegel mit integrierter Wandbeleuchtung verleiht dem Raum eine angenehm warme Atmosphäre. Durchgehende Holzoptik-Fliesen am Boden und helle Wandfliesen schaffen ein stimmiges Gesamtbild. WC und alle notwendigen Installationen sind vorhanden – das Bad ist in einem gepflegten und funktionalen Zustand.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia mit rund 3 Quadratmetern, von der aus sich ein malerischer Blick auf den Main und die begrünte Uferpromenade eröffnet. Ob beim Morgenkaffee oder in den Abendstunden – dieser private Außenbereich macht das Wasser direkt erlebbar. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug, der eine bequeme

Erreichbarkeit aller Etagen gewährleistet.

Número de propiedad: 26065037 - 63065 Offenbach am Main - Zentrum

Todo sobre la ubicación

Die Lage dieser Wohnung ist in jeder Hinsicht außergewöhnlich: unmittelbar an der Mainstraße gelegen, mit freiem Blick auf den Fluss und die weitläufige Grünanlage entlang des Ufers, befindet sich das Objekt in einer der reizvollsten Wohnlagen Offenbachs.

Die Promenade lädt zu Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten direkt vor der Haustür ein – Erholung im Grünen ohne die Stadt verlassen zu müssen.

Offenbach am Main hat sich in den vergangenen Jahren zu einer lebhaften und aufstrebenden Stadt mit einem vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angebot entwickelt.

Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen. Die Innenstadt Offenbachs mit all ihren Angeboten liegt in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: S-Bahn-Linien verbinden die Lage schnell und unkompliziert mit der Frankfurter Innenstadt sowie dem Rhein-Main-Gebiet.

Wer beruflich oder privat in der gesamten Metropolregion unterwegs ist, schätzt diese zentrale und dennoch naturnah gelegene Adresse. Auch mit dem Auto ist die A661 sowie die Zufahrt zur A3 in wenigen Minuten erreichbar.

Die Kombination aus Mainblick, urbaner Infrastruktur und exzellenter Verkehrsanbindung macht diese Wohnung gleichermaßen attraktiv für Eigennutzer, die das Leben in der Stadt mit dem Gefühl von Weite und Natur verbinden möchten, sowie für Kapitalanleger, die in einem nachgefragten Segment des Offenbacher Immobilienmarkts investieren wollen.

Número de propiedad: 26065037 - 63065 Offenbach am Main - Zentrum

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: 26065037 - 63065 Offenbach am Main - Zentrum

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com