

Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Smarte 2,5 Zimmerwohnung mit Galerie, Loggia und KFZ Frestellplatz

CODE DU BIEN: 26065051



PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 81,77 m² • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26065051
Surface habitable	ca. 81,77 m²
Etage	4
Pièces	2.5
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1982
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	329.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électro
Certification énergétique valable jusqu'au	14.04.2029
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	65.70 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

La propriété



CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

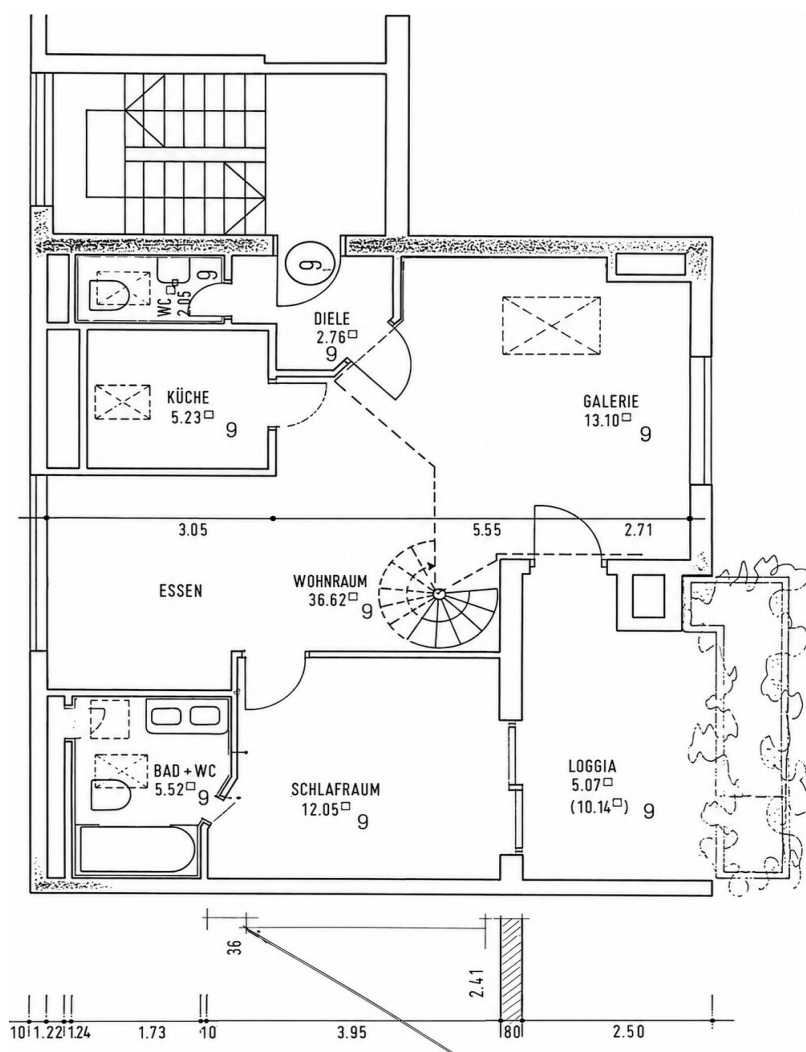
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Une première impression

Smarte 2,5 -Zimmer -Wohnung mit Wohlfühl-Ambiente - Loggia und KFZ-Frestellplatz

Die smarte 2,5 Zimmer Wohneinheit präsentiert sich in architektonischem Flair in der 5. Etage einer gepflegten Wohnanlage BJ 1982 mit Personenaufzug.

Zu den Annehmlichkeiten gehören Personenaufzug, Fußbodenheizung, Kamin, Küche mit EBK, Tageslichtbad mit barrierefreier Dusche, separates Gäste WC, Wohn- und Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia, große Fensterfronten z.T. mit Rollläden, Galerie, KFZ-Stellplatz im abgeschlossenen Innenhof, gepflegte Wohnanlage mit Hausmeister, Einkaufsmöglichkeiten vor Ort, zentrale Lage in Offenbach

Das Angebot ist besonders attraktiv für ein junges Paar, welche die Nähe zur Rhein-Main-Metropole und die schnelle Verbindung zum Airport FFM genauso schätzen wie Näher zur City Offenbachs und die vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten rund um den Main.

CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Détails des commodités

- Dachgeschosswohnung mit architektonischem Flair und Galerie
- Balkon/Loggia
- Personenaufzug bis zur 4. Etage
- Modernisiert in 2019
- Küche mit Einbauküche
- Fenster: Holzfenster Iso-Doppelverglasung – große Fensterfronten mit Hebe-Schiebeanlage z.T mit Rollläden
- Gemütlicher Kamin im Wohn-Essbereich
- Praktische Einbauschränke integriert
- Transparenschiebetüren
- Echtholztreppe
- Bodenbelag: Fliesen
- Tageslichtbad mit barrierefreier Dusche und separates Gäste-WC
- Fußbodenheizung - Elektro
- Dachraum
- KFZ Stellplatz hinter abgeschlossener Toreinfahrt
- Einkaufsmöglichkeiten vor Ort

CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Tout sur l'emplacement

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.124.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt.

Südlichen und südöstlichen 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 noch in 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.

Das Mathildenviertel - der östlicher Teil der Offenbacher Innenstadt, grenzt im Norden an den Mainverlauf und erstreckt sich über die Mainstraße zur Friedhofstraße im Südosten, der Bismarckstraße im Süden sowie der Waldstraße im Westen. Typisch ist das Stadtbild mit Gründerzeithäusern in Blockbebauung, die vor der Zerstörung im 2. Weltkrieg verschont blieben, sowie der Immobilienkomplex Mainstraße und Hermann-Steinhäuser-Straße – Hochhausbebauung mit schönen Ausblick. . Die direkte Lage zum Main, City und Wochenmarkt (Wilhelmsplatz), machen das Viertel besonders attraktiv für Altbaufans und Menschen, die zentral in Offenbach leben möchten, und die Nähe zum Main, sowie die sehr gute Verkehrsanbindung schätzen.

CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com