

Offenbach - Nordend

Sonnige 3 Zimmer Wohnung Nähe Heyne Fabrik - mit Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 26065008



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

- [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: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26065008	Prix d'achat	260.000 EUR
Surface habitable	ca. 80 m ²	Type	Etage
Etage	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	État de la propriété	Modernisé
Chambres à coucher	2	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 4 m ²
Année de construction	1969	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x Parking souterrain		

CODE DU BIEN: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Chauffage urbain Vapeur	Consommation finale d'énergie	140.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.03.2032	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1970

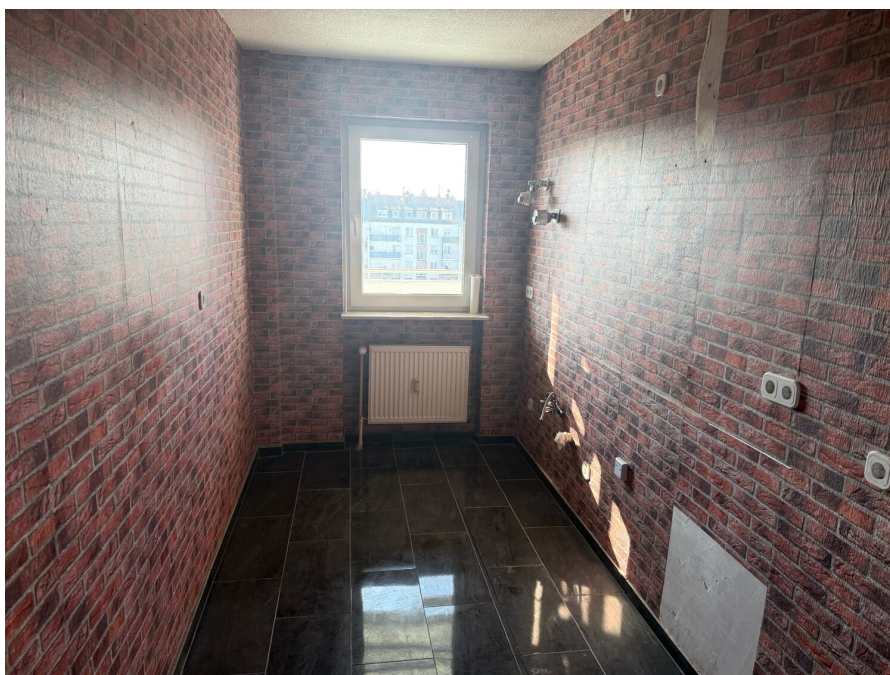
CODE DU BIEN: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

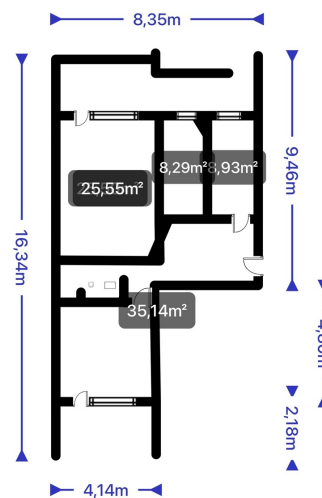


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

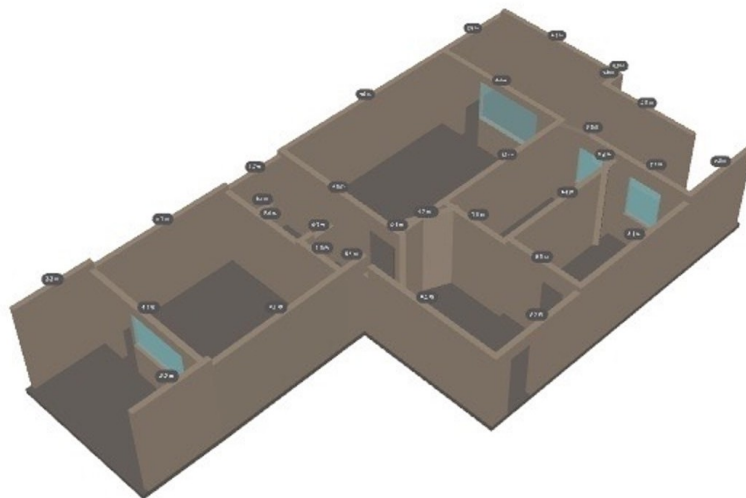
+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

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: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

Une première impression

Sonnige 3 Zimmer Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz - Nähe Heyne Fabrik

Gepflegt präsentiert sich die attraktive 3 Zimmerwohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus Baujahr 1969 mit 13 Wohneinheiten in beliebter Lage Offenbach / Nordend

Ideal die direkter Verkehrsanbindung durch die Öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bahn- Ledermuseum) Fahrzeit – City FFM 12 min.

Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von ca. 80m² eine Diele mit Zugang zu allen Räumen, 3 Zimmer, ein innenliegendes Badezimmer, sowie eine Küche mit Einbauküche zur Verfügung.

Highlight sind insbesondere die beiden Balkone mit Weitblick.

Selbstverständlich steht ein Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Garage zur Verfügung.

Das Angebot ist besonders attraktiv für einen anspruchsvollen Single, ein Paar oder die kleine Familie, sowie Wohnmodelle wie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, welche die ideale Lage mit der perfekten Anbindung - auch an die Öffentlichen Verkehrsmittel - an die Rhein-Main-Metropole Frankfurt schätzen.

CODE DU BIEN: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

Détails des commodités

- Solider Immobilienkomplex mit idealer Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
- Gut geschnittene Wohneinheit mit 2 Balkonen
- Bad saniert
- Fernwärme
- Bodenbelag: Laminat und Fliesen
- Fenster: Doppelverglasung
- Küche
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage
- Gepflegte Außenanlage
- Tiefgaragenstellplatz
- Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie vor Ort
- Mainnähe
- Sehr guter Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel

CODE DU BIEN: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

Tout sur l'emplacement

Offenbach am Main 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 ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt und eine der am schnellsten wachsenden Städte Deutschlands. Offenbach grenzt nahtlos an die Rhein-Main-Metropole Frankfurt.

Heute ist Offenbach ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Hochschulstandort im kreativen Designbereich.

Die Lebensqualität vor den Toren der Rhein-Main-Metropole - Frankfurt – ist aufgrund der Mainnähe und den umliegenden Landschaftsschutzgebieten hervorragend.

Offenbach hat Anschluss gefunden an Frankfurt und zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Nähe zur Natur und die Erreichbarkeit der Rhein-Main-Metropole Frankfurt mit Ihrem internationalen Flughafens schätzen.

Infrastruktur: Im Süden der Stadt führt die A3 vorbei, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS bedient.

Der Anschluss an die Öffentlichen ist sehr gut. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Bis FFM City ca. 10 min - bis HBH ca.15 bis Flughafen 20 min.

Gerade die hervorragende Lage zeichnet das angenehme Wohnklima aus. So schätzen die Bewohner der Westend-Nordend- Citylage einerseits die Nähe zu Main und zur City Offenbachs, genauso wie die sehr gute Verkehrsanbindung an Frankfurt, sowie das vielseitige Freizeitangebot am Main oder den Parkanlagen bzw. dem Stadtwald.

CODE DU BIEN: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

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: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

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