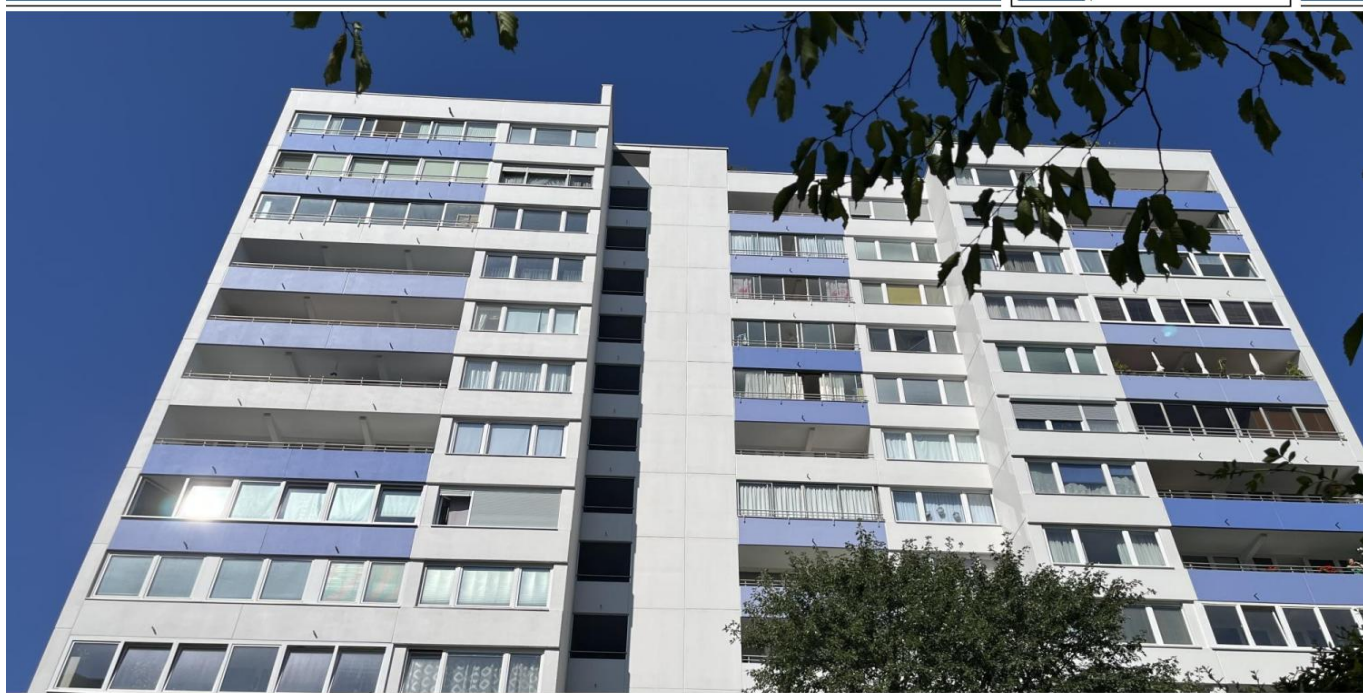


Offenbach am Main - Offenbach - City

# Εκσυγχρονισμένο διαμέρισμα 3 δωματίων με μπαλκόνι και θέα στον ορίζοντα - Mainpark Offenbach

Αριθμός ακινήτου: 25065041



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 379.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 99,86 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3**

Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City

## Με μια ματιά

|                        |                          |                        |   |
|------------------------|--------------------------|------------------------|---|
| Αριθμός ακινήτου       | 25065041                 | Τιμή αγοράς            | 379.000 EUR   |
| Επιφάνεια              | ca. 99,86 m <sup>2</sup> | Διαμέρισμα             | Πάτωμα  |
| Πάτωμα                 | 12                       | Προμήθεια              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Δωμάτια                | 3                        |                        |   |
| Κατάσταση του ακινήτου | 2                        |                        |   |
| τουαλέτα               | 1                        | Έτος ανακαίνισης       | 2023  |
| Έτος κατασκευής        | 1971                     | Μέθοδος κατασκευής     | Στερεό  |
|                        |                          | Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 4 m <sup>2</sup>  |
|                        |                          | Έπιπλα                 | Μπαλκόνι  |

Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City

## Ενεργειακά δεδομένα

|                                     |                         |  |                             |
|-------------------------------------|-------------------------|--|-----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης                 | Κεντρική θέρμανση       | Πιστοποιητικό ενέργειας                                | VERBRAUCH                   |
| Πηγή ενέργειας                      | Τηλε                    | Τελική κατανάλωση ενέργειας                            | 104.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 23.11.2027              | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης                         | D                           |
| Πηγή ενέργειας                      | Αστικό δίκτυο θέρμανσης | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 2001                        |

Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City

## Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

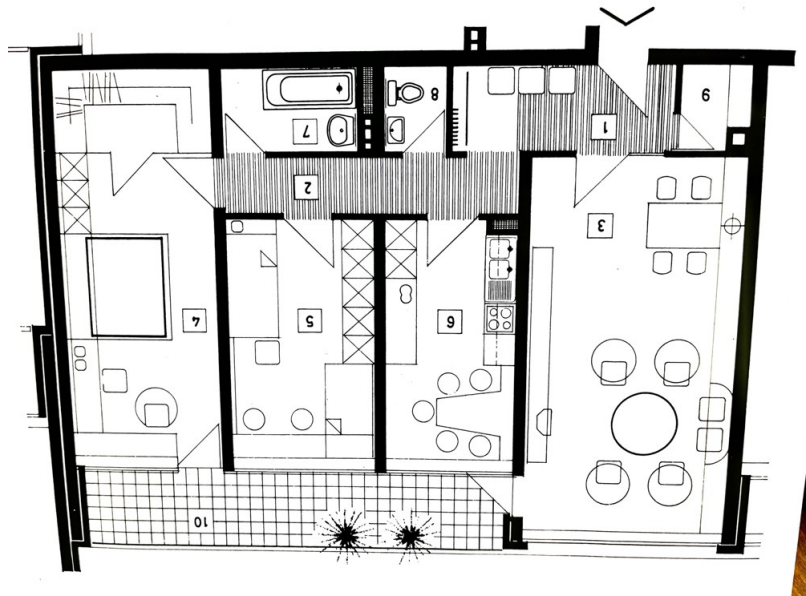
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

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

Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City

## Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευρύχωρο διαμέρισμα 3 δωματίων με μπαλκόνι προσφέρει περίπου 100τ.μ. χώρου διαβίωσης στο καλοδιατηρημένο συγκρότημα πολυώροφων κτιρίων Mainpark Offenbach. Η ιδανική του τοποθεσία είναι αξιοσημείωτη, κοντά στην πλατεία της αγοράς και την πλατεία Wilhelmsplatz, παρέχοντας εύκολη πρόσβαση σε μέσα μαζικής μεταφοράς, σούπερ μάρκετ, εστιατόρια και τον πολυσύχναστο πεζόδρομο - όλα σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Η εγγύτητα στον ποταμό Main, με τις πολυάριθμες ευκαιρίες αναψυχής, αποτελεί επίσης ένα σημαντικό πλεονέκτημα. Αυτό το ακίνητο είναι ιδιαίτερα ελκυστικό για απαιτητικά ζευγάρια ή μικρές οικογένειες. Μπορεί επίσης να αγοραστεί ως μέρος ενός πακέτου με ένα μικρότερο διαμέρισμα, ιδανικό για φροντιστές ή au pair.

**Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Etage 12:

- 2022/23 modernisierte Wohneinheit
- großzügige Fensterfronten
- direkt am Main
- zentrumsnähe
- Personenaufzug
- Bad innenliegend mit separatem WC
- Großzügiger Wohn- / Essbereich mit Zugang zum Balkon - Frankfurter Skyline-Ausblick
- Küche ohne Einbauküche
- Balkon mit Markisen und Skylineblick Frankfurt
- Sicherheitsschloss
- SAT Anlage
- Kabel-TV - mit Audioanlage für Eingangsbereich

UG:

- Kellerraum

Außenanlage:

- gepflegte Grünfläche mit Kinderspielplatz in direkter Mainnähe

**Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City**

## Όλα για την τοποθεσία

Offenbach am Main – direkt an Frankfurt am Main angrenzend, ist mit ca. 132.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Hessens.

Gelegen am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains, bietet die Stadt ein großes geschichtliches und kulturelles Erbe, eine lebendige Kunstszene und eine hohe Lebensqualität. Die einst hugenottisch geprägte Industriestadt und Zentrum der Lederwarenindustrie ist heute ein weltweit bedeutender Standort für Design und Mode.

Das Stadtzentrum umfasst eine fast mediterrane Leichtigkeit, egal ob beim Marktbummel, im Restaurant oder Café. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von internationalem Flair, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Nähe zur Rhein-Main-Metropole schätzen.

In und um Offenbach können Naturfreunde neben Parks und Gärten ein umfassendes Angebot finden, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad einladen, die Apfelwein- und Obstwiesentour zu entdecken oder die Industriekultur zu erkunden.

Die Metropole Frankfurt sowie die gesamte Umgebung sind bestens an das Verkehrsnetz angebunden. 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 schienenengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient.

**Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.11.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 104.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach - City

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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