

**Offenbach - Rosenhöhe**

???????????? ???????? **Rosenhöhe** - ?????? ??????????????  
???????????? ?? 3 ?????????? ??? ?????????? - ??????????????  
?????? ??????????????

**Αριθμός ακινήτου: 25065014**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 335.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 94,54 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3**

Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

?? ??? ??????

???????? ?????????	25065014	????? ??????	335.000 EUR
???????????	ca. 94,54 m <sup>2</sup>	?????????????	???????
???????	1	????????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	2		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
??????????	2		Kaufpreises
???? ?????????????	1996	????????? ?????????????	???????
		?????????????????????	ca. 4 m <sup>2</sup>
		??????	
		???????	???????????

Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

?????????? ???? ???? ?

?????????? ??????????	????????? ????????	???????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????	?????? ??????????? ??????????	116.79 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ?????? ??	02.12.2029	????????? ????????????? ?????????	D
???? ??????????	?????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ????????? ??????????????	1996

Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

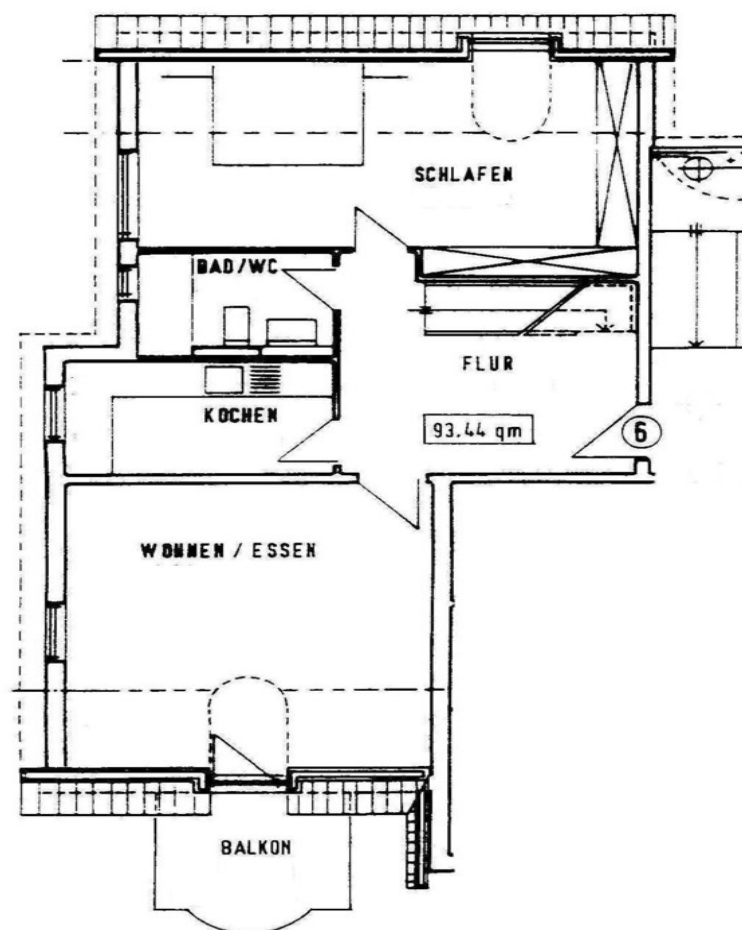
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

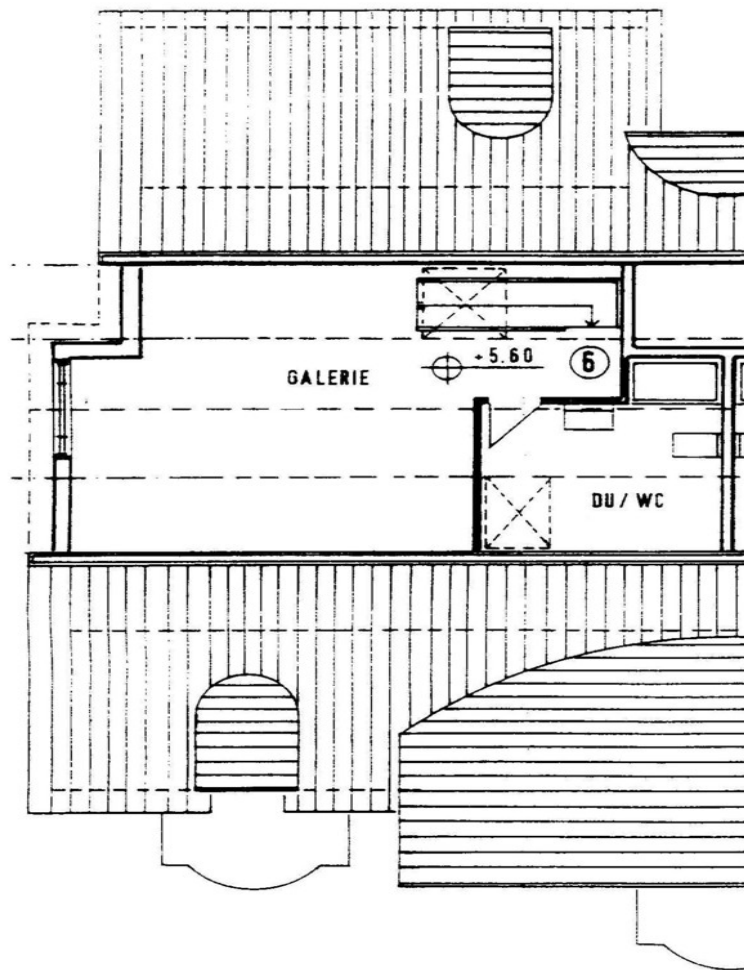
+49 (0)69 - 82 37 633 0

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

Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

??????





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: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

## ???

???? ?? ?????? ?? ??????? ??????????-???????? ?????????? ?? ?? ?????????????????  
 ?????????????? (????????? ?? 1997) ?? ?? ?????????? ?????????? ?????? ?????? ?????  
 Forest ????? ?????????? ????????? Rosenhöhe. ? ?????? ??????????, ????????? 94 ?.,  
 ?????????????? ?? ????? ?????????, ?? ?????????, ?? ?????????, ?? ????????? ?? ?????????? ??  
 ????????? ??, ?? ?? ?????? ?? ?????????????? ?? ?? ?????????? ? ?????? ?????? ?????????? ??  
 ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ??????????????, ?? ?????????, ?? ?????? ??  
 ?????????? ?? ?? ?? ?????????????/????????????? ?? ?????????? ?? ??????????. ? ?????? ??????  
 ?????????? ?? ??????????-????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??. ?? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????  
 ?????????????? ?? ?????????? (????????????? ?? ?????????? ??????????), ?? ?? ?????????? ?? ??  
 ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????????? ?? laminate ??????. ?? ?????????? ?????????????????? ??  
 ??????????, ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????? ?????????????????? ?????? ??????????????  
 ??????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ??  
 ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ??????????????. ?? ?????????????? ?????? ?????? ??  
 ?????? ??????????????????. ?? ?????????????? ?? ?????????????????????? ?????? ?? ?? ??????????????????  
 ??????????????

**Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe**

**?????????????? ??? ????????**

- **Wohnen auf 2 Etagen**
- **Balkon mit Weitblick**
- **Sanitäre Einrichtungen auf beiden Etagen**
- **Tageslichtwannenbad und Tageslichtduschbad**
- **Küche mit Einbauküche**
- **Echtholztreppe**
- **Fenster: Kunststoff Doppelverglasung**
- **Bodenbelag: Laminat und Fliesen**
- **Waschmaschinenraum im Untergeschoss**
- **Duplexparker in der hauseigenen Garage**
- **Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten vor Ort**

**Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe**

**???? ???? ???? ????????????**

**Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünfgrößte hessische Stadt.**

**Südlich und südöstlich 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 in noch 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.**

**Rosenhöhe: Die Rosenhöhe zählt zu den wohlhabendsten und begehrtesten Wohngebieten Offenbachs. Großartig das Sport-, Freizeit und Erholungsangebot vor Ort.7**

**Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe**

**????? ?????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 2.12.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 116.79 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
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: 25065014 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe**

**?????????? ???? ???????**

?? ?????????? ??????????, ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? ???:

**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)**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

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