

Offenbach am Main – Offenbach-Ost

## Bel étage am Main - Rendelői helyiség parkolóval

VP azonosító: 22065035



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

BÉRLETI DÍJ: 1.400 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 169,96 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6

VP azonosító: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

## Áttekintés

VP azonosító	22065035	Bérleti díj	1.400 EUR
Hasznos lakótér	ca. 169,96 m <sup>2</sup>	További költségek	480 EUR
Teto formája	Nyeregteto	Iroda/rendel?	Irodafelület
Az ingatlan elérhető	04.02.2024	Jatalék	2,19 fache der Nettomonatsmiete zzgl. 19% gesetzl. MwSt.
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Vendég WC, Erkély
Építés éve	1951		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 75 EUR (Bérlet)		

VP azonosító: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.08.2032	Teljes energiaigény	175.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

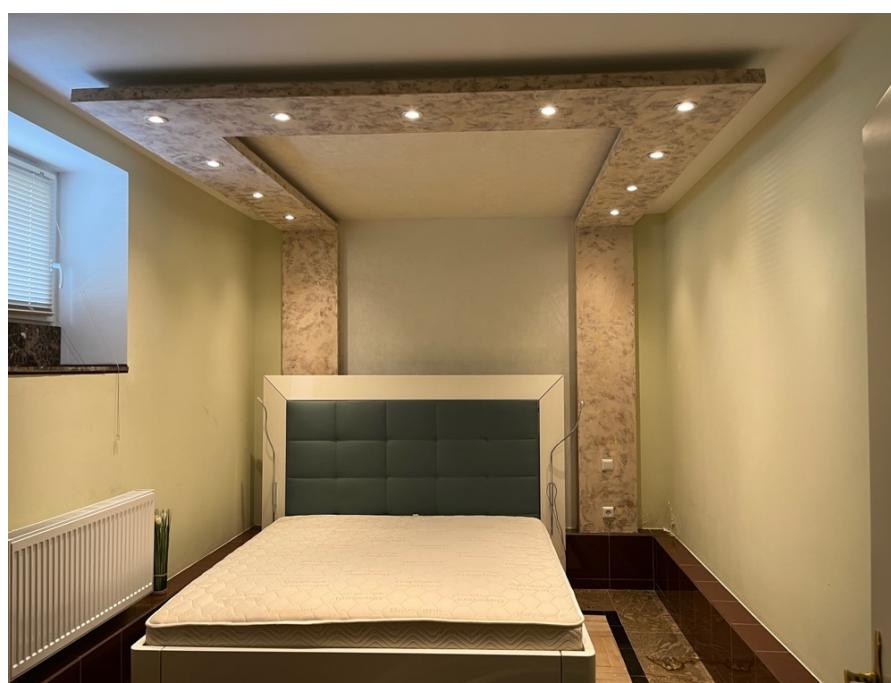
VP azonosító: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

## Az ingatlan



VP azonosító: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

## Az ingatlan



VP azonosító: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

## Az ingatlan



VP azonosító: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

## Az ingatlan



VP azonosító: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

## Az ingatlan



VP azonosító: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

VP azonosító: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

# Az ingatlan



**VP azonosító: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost**

## Az elso benyomás

Pazar, elso emeleti lakás 6 szobával és körülbelül 170 m<sup>2</sup> lakótérrel, közvetlenül a Majna folyó partján. Az ingatlan ideális kereskedelmi célra, és akár 3 parkolóhellyel is felszerelhető. Nem alkalmas családok számára.

VP azonosító: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

## Részletes felszereltség

- 6-Zimmer in repräsentativer ehemaliger Unternehmervilla
- Direkte Mainlage
- Opulente Ausstattung
- Bad und Gäste-WC mit Marmor verkleidet
- Küche mit Marmorfußboden und Marmorfliesenspiegel
- Küche ohne Einbauküche
- Speisekammer mit Regalen
- Gäste-WC
- Offenes Wohnzimmer mit Essdiele bzw. Empfangsraum
- Seperater Eingang
- Tageslichtbad mit Wanne
- Bis zu 3 Fredistellplätze für je € 75,-- mtl. möglich

VP azonosító: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

## Minden a helyszínrol

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 Kunstszenen 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 schienengebundenen Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient.

**VP azonosító: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.8.2032.

Endenergiebedarf beträgt 175.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

VP azonosító: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: [offenbach@von-poll.com](mailto:offenbach@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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