Offenbach – Offenbach - City

Gemütliche Wohnung mit Parkettboden und Garage

VP azonosító: 23065037

VÉTELÁR: 250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 93,5 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23065037 - 63065 Offenbach – Offenbach - City

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23065037 - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Áttekintés

VP azonosító	23065037
Hasznos lakótér	ca. 93,5 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	3
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1948
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs, 20000 EUR (Eladó)

Vételár	250.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 15 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23065037 - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.09.2018
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	130.30 kWh/m²a

VP azonosító: 23065037 - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Az ingatlan

VP azonosító: 23065037 - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Az ingatlan

VP azonosító: 23065037 - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Az ingatlan

VP azonosító: 23065037 - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Az ingatlan

VP azonosító: 23065037 - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Az ingatlan

VP azonosító: 23065037 - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Az ingatlan

VP azonosító: 23065037 - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN
VP VON POLL IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie:

Gerne stehen wir Ihnen zu einer kostenfreien und unverbindlichen Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie zur Verfügung und wären gerne der Ansprechpartner, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

www.von-poll.com

VP azonosító: 23065037 - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Az els? benyomás

Diese geräumige Dachgeschosswohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 93,50 m² und ist perfekt für eine kleine Familie oder ein Paar geeignet. Sie verfügt über insgesamt 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der offene Wohn- und Essbereich ist großzügig gestaltet und bietet viel Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder Familie. Ein Highlight der Wohnung ist der schöne Parkettboden, der dem Raum ein warmes und einladendes Ambiente verleiht. Die Küche ist funktional gestaltet und mit hochwertigen Geräten ausgestattet. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zubereiten und Ihre Gäste beeindrucken. Ein weiteres Plus ist der angrenzende Balkon, auf dem Sie an warmen Tagen die Sonne genießen können. Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsame Nächte. Die neutral gestalteten Räume lassen Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und persönlichen Stil. Das Tageslicht Badezimmmer bietet eine Badewanne sowie eine Dusche. Hier können Sie nach einem langen Tag entspannen und zur Ruhe kommen. Die Garage bietet mit einer Breite von 2,21 m und einer Höhe von 2,13 m Raum auch für größere Fahrzeuge. Die Immobilie wurde im Jahr 1948 erbaut und verfügt über eine Dachdämmung, die im Jahr 1988 durchgeführt wurde. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung. Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist einfach, bietet jedoch genügend Komfort für ein angenehmes Wohnen. Die Wohnung bietet viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen und Raum für persönliche Entfaltung. Die Lage der Immobilie ist sehr zentral und bietet gute Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der Umgebung vorhanden und zu Fuß erreichbar. Insgesamt bietet diese Dachgeschosswohnung viel Platz, eine praktische Raumaufteilung und eine gute Ausstattung.

VP azonosító: 23065037 - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Részletes felszereltség

- Parkettboden
- Garage: 2,21 Breite und 2,13 Höhe
- Nebenkosten inkl. Rücklage 321,00€ Stand 2021

VP azonosító: 23065037 - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Minden a helyszínr?l

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. Naturliebhaber finden in und um Offenbach neben Parks und Gärten ein vielfältiges Angebot, das zum Wandern und Radfahren, zur Apfelwein- und Streuobstwiesentour oder zur Erkundung der Industriekultur einlädt. 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 schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient.

VP azonosító: 23065037 - 63065 Offenbach – Offenbach - City

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2018. Endenergieverbrauch beträgt 130.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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.

VP azonosító: 23065037 - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach a Mainon
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com