

Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Smarte 2,5 Zimmerwohnung mit Galerie, Loggia und KFZ Frestellplatz

VP azonosító: 26065051



VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 81,77 m² • SZOBÁK: 2.5

VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Áttekintés

VP azonosító	26065051
Hasznos lakótér	ca. 81,77 m ²
Emelet	4
Szobák	2.5
Hálósobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1982
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	329.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 4 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektro
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.04.2029
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	65.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2008

VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Az ingatlan



VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

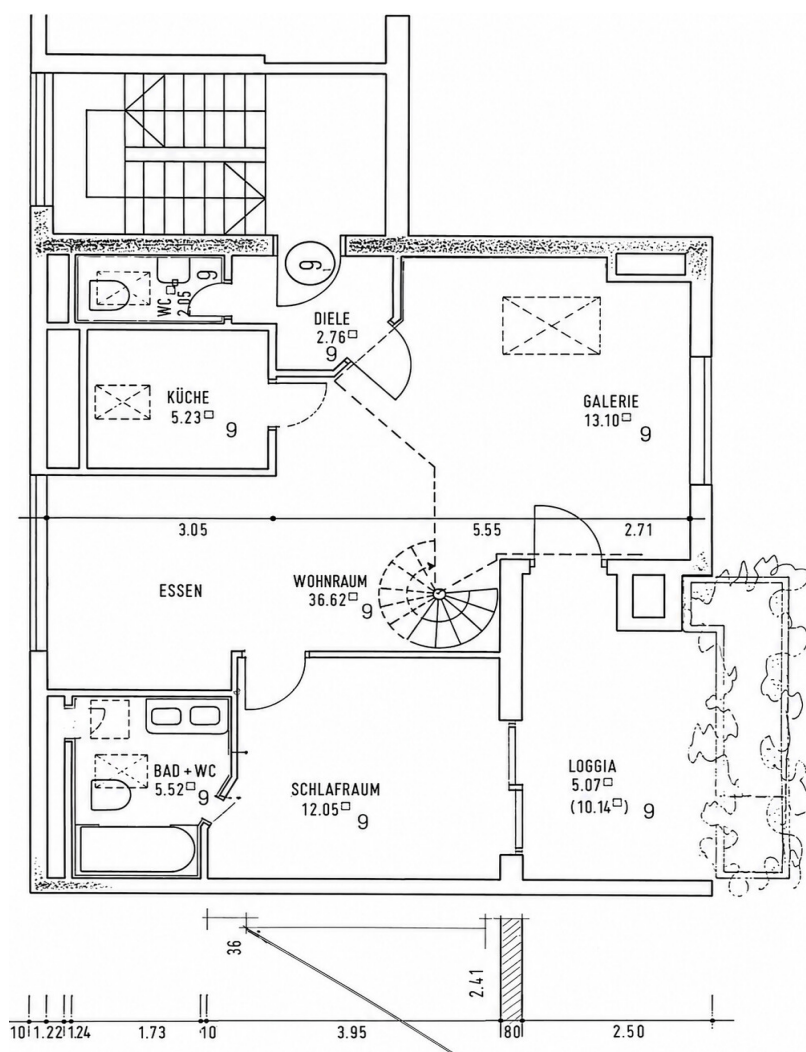
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Az also benyomás

Smarte 2,5 -Zimmer -Wohnung mit Wohlfühl-Ambiente - Loggia und KFZ-Frestellplatz

Die smarte 2,5 Zimmer Wohneinheit präsentiert sich in architektonischem Flair in der 5. Etage einer gepflegten Wohnanlage BJ 1982 mit Personenaufzug.

Zu den Annehmlichkeiten gehören Personenaufzug, Fußbodenheizung, Kamin, Küche mit EBK, Tageslichtbad mit barrierefreier Dusche, separates Gäste WC, Wohn- und Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia, große Fensterfronten z.T. mit Rollläden, Galerie, KFZ-Stellplatz im abgeschlossenen Innenhof, gepflegte Wohnanlage mit Hausmeister, Einkaufsmöglichkeiten vor Ort, zentrale Lage in Offenbach

Das Angebot ist besonders attraktiv für ein junges Paar, welche die Nähe zur Rhein-Main-Metropole und die schnelle Verbindung zum Airport FFM genauso schätzen wie Näher zur City Offenbachs und die vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten rund um den Main.

VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Részletes felszereltség

- Dachgeschosswohnung mit architektonischem Flair und Galerie
- Balkon/Loggia
- Personenaufzug bis zur 4. Etage
- Modernisiert in 2019
- Küche mit Einbauküche
- Fenster: Holzfenster Iso-Doppelverglasung – große Fensterfronten mit Hebe-Schiebeanlage z.T mit Rollläden
- Gemütlicher Kamin im Wohn-Essbereich
- Praktische Einbauschränke integriert
- Transparenschiebetüren
- Echtholztreppe
- Bodenbelag: Fliesen
- Tageslichtbad mit barrierefreier Dusche und separates Gäste-WC
- Fußbodenheizung - Elektro
- Dachraum
- KFZ Stellplatz hinter abgeschlossener Toreinfahrt
- Einkaufsmöglichkeiten vor Ort

VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Minden a helyszínrol

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.124.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt.

Südlichen und südöstlichen 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 noch in 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.

Das Mathildenviertel - der östlicher Teil der Offenbacher Innenstadt, grenzt im Norden an den Mainverlauf und erstreckt sich über die Mainstraße zur Friedhofstraße im Südosten, der Bismarckstraße im Süden sowie der Waldstraße im Westen. Typisch ist das Stadtbild mit Gründerzeithäusern in Blockbebauung, die vor der Zerstörung im 2. Weltkrieg verschont blieben, sowie der Immobilienkomplex Mainstraße und Hermann-Steinhäuser-Straße – Hochhausbebauung mit schönen Ausblick. . Die direkte Lage zum Main, City und Wochenmarkt (Wilhelmsplatz), machen das Viertel besonders attraktiv für Altbaufans und Menschen, die zentral in Offenbach leben möchten, und die Nähe zum Main, sowie die sehr gute Verkehrsanbindung schätzen.

VP azonosító: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

További információ / adatok

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26065051 - 63065 Offenbach am Main - Offenbach-Ost

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com