

Offenbach – Hafen

Exkluzív, 4 szobás, modern apartman a kikötőszigeten

VP azonosító: 24065040



VÉTELÁR: 720.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 108,3 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

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

VP azonosító: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Áttekintés

| | |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító | 24065040 |
| Hasznos lakótér | ca. 108,3 m ² |
| Az ingatlan elérhető | 09.10.2025 |
| Szobák | 4 |
| Hálószobák | 3 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Építés éve | 2015 |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs, 10000 EUR (Eladó) |

| | |
|----------------------|---|
| Vételár | 720.000 EUR |
| Jutalék | Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Újszerű |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 4 m ² |
| Felszereltség | Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély |

VP azonosító: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|---------------|---|----------------------------|
| Futési rendszer | Központifutés | Energiatanúsítvány | Energetikai tanúsítvány |
| Energiaforrás | Táv | Teljes energiaigény | 48.50 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 31.08.2026 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | A |
| Energiaforrás | Távfutés | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2016 |

VP azonosító: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Az ingatlan



VP azonosító: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Az ingatlan



VP azonosító: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Az ingatlan



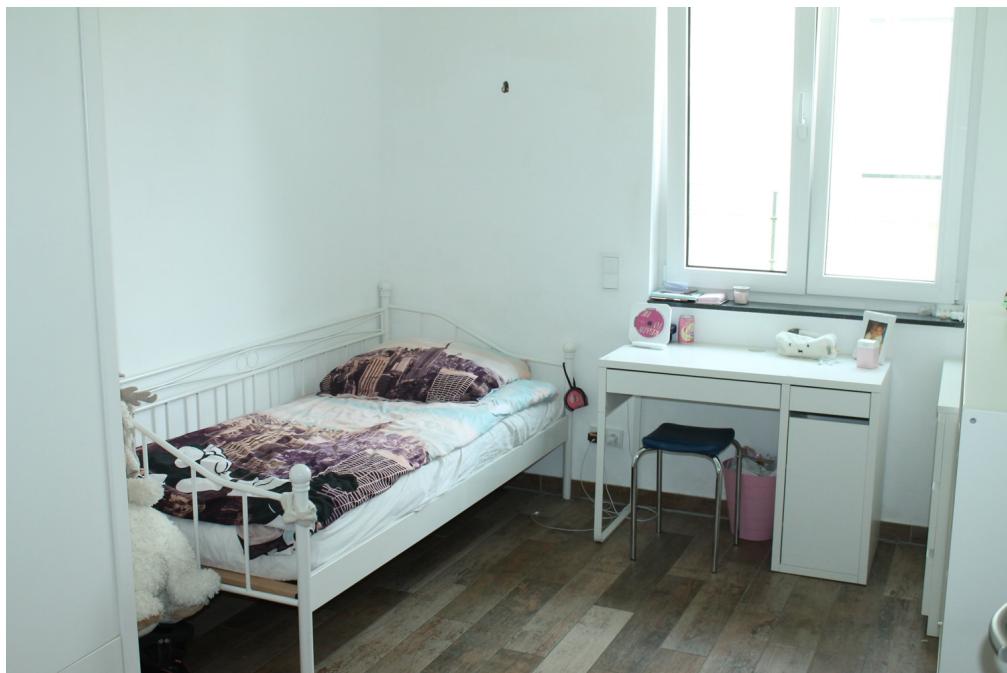
VP azonosító: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Az ingatlan



VP azonosító: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Az ingatlan



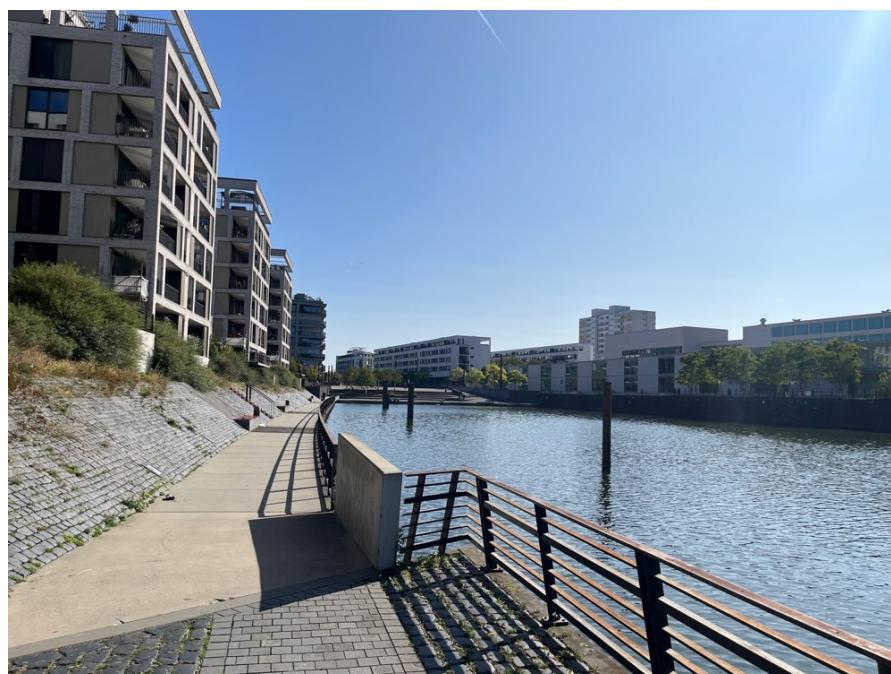
VP azonosító: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Az ingatlan



VP azonosító: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Az ingatlan



VP azonosító: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

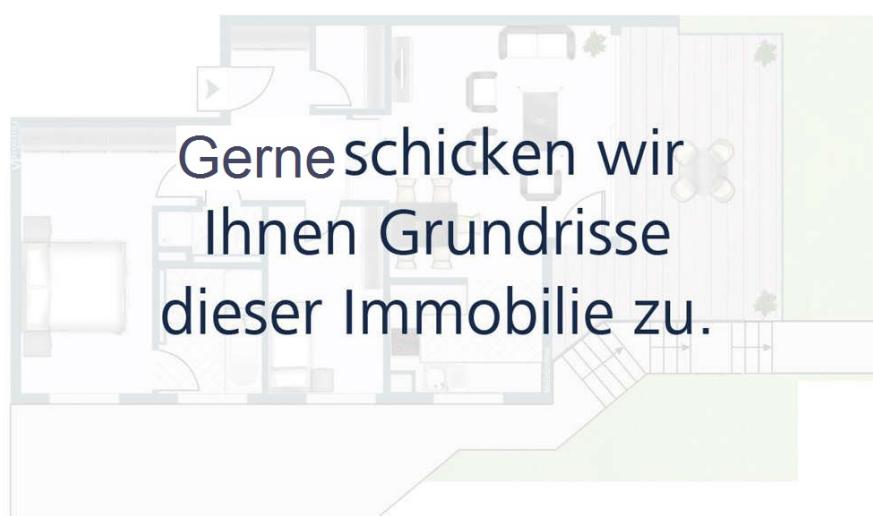


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/eppstein

VP azonosító: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Az elso benyomás

Ez az exkluzív, 4 szobás kerti lakás a keresett kikötőszigeten nemcsak egy modern új épület előnyeit kínálja, hanem egyedülálló elhelyezkedést is közvetlenül a Majna partján, kilátással a kikötőre. A körülbelül 108,30 m²-es lakótér 4 szobát, egy konyhát és egy fürdőszobát foglal magában. A lakás igazi fénypontja a két tágas kertrész, amely boséges teret kínál a pihenésre és a kikapcsolódásra. A vételár tartalmazza a parkolóhelyet az épület mélygarázsában. Felhívjuk figyelmét, hogy a bemutatott alaprajz nem pontosan tükrözi a tényleges elrendezést. A bejáratot átterveztek a konyha megnagyobbítása érdekében, és ott nincsenek WC-k. Ez az ingatlan különösen vonzó egy igényes pár, egy család vagy azok számára, akik egy kombinált lakó- és munkakörnyezetet keresnek.

VP azonosító: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Részletes felszereltség

- Exklusive 4-Zimmer - Lifestyle-Wohnung - Hafeninsel Offenbach
- Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil zu beiden Seiten
- Großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Ein weiterer Gartenanteil vom Schlafzimmer zugänglich
- Offene Küche mit Einbauküche
- Bad mit Wanne und Dusche
- Fenster: 3-fach-Verglasung mit elektrisch betriebene Rollläden
- Fliesen in Holzdielen Optik
- Fernwärmeanschluss; Fußbodenheizung mit regelbaren Raum-Thermostaten
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit effizienter Wärmerückgewinnung
- Videosprechanlage mit Farbmonitor und Freisprechanlage
- Kellerraum im UG
- Lift. barrierefreier Zugang von der Tiefgarage per Aufzug zu Ihrer Wohnung
- Autofreie Gartenanlage

VP azonosító: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Minden a helyszínről

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.

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.

Die Immobilie selbst liegt in besonders schöne Lage auf der Hafeninsel.

In Laufweite zu erreichen:

- Kindergarten
- Grundschule
- vielfältige Gastronomie (Cafés, Eisdiele und Restaurants)
- großes REWE-Einkaufscenter mit Bäckerei
- Bushaltestelle und S-Bahnanschluss in der Nähe.
- direkter Anschluss an den Mainradwanderweg (Richtung Frankfurt oder Seligenstadt) - aufs Rad und los!

VP azonosító: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.8.2026.

Endenergiebedarf beträgt 48.50 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com