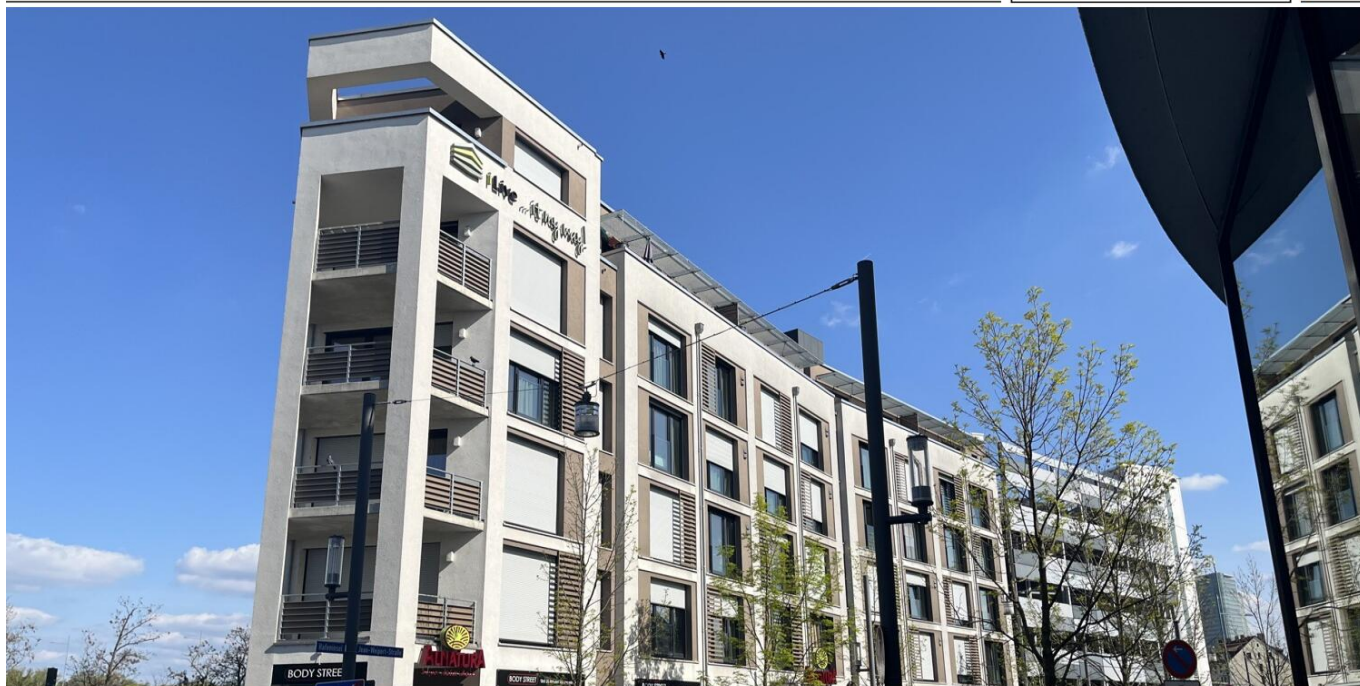


Offenbach am Main - Hafen

## Befektetok figyelmébe - MAIN-Atrium - 1 szobás lakás közvetlenül a kikötőben

VP azonosító: 25065045



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

VÉTELÁR: 149.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 21 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

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

**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Áttekintés

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| VP azonosító    | 25065045              |
| Hasznos lakótér | ca. 21 m <sup>2</sup> |
| Emelet          | 2                     |
| Szobák          | 1                     |
| Építés éve      | 2015                  |

|                      |                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 149.000 EUR                                                                        |
| Lakás                | Apartment                                                                          |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott                                                                      |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                            |
| Felszereltség        | Beépített konyha                                                                   |

**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Táv           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 25.11.2026    |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés      |

|                                                               |                         |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Energiatanúsítvány                                            | Energetikai tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                           | 23.00 kWh/m²a           |
| Energiahatékonysági<br>besorolás / Energetikai<br>tanúsítvány | A+                      |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                | 2016                    |

**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Az ingatlan



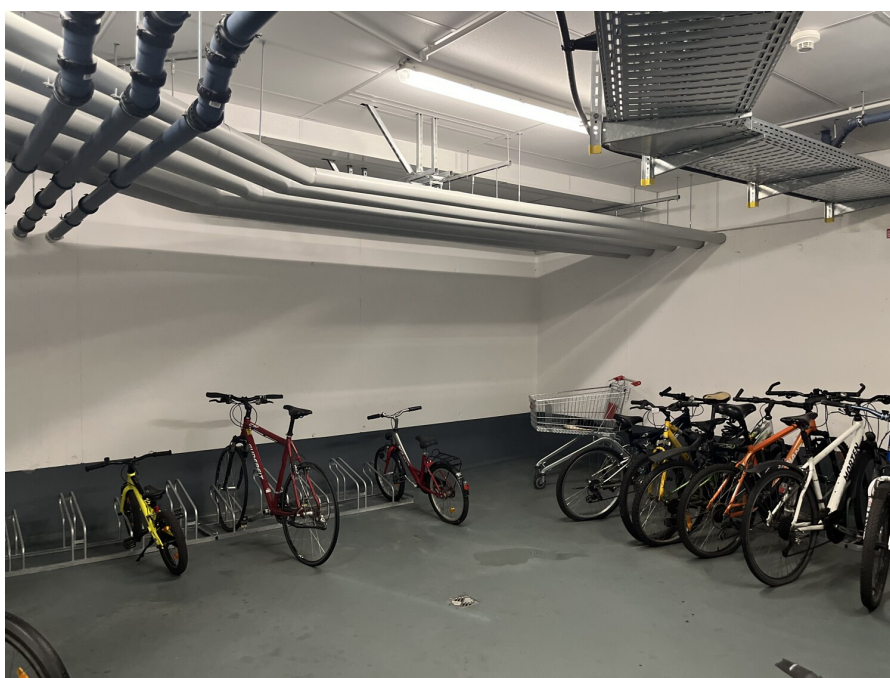
**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Az ingatlan



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)

**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Az első benyomás

Befektetők figyelmébe - MAIN-ATRIUM - 1 szobás lakás közvetlenül a kikötőben - Ez a teljesen berendezett, 1 szobás lakás kiváló kikötői helyen található, az építészeti stílusos MAIN-ATRIUM épületben (épült 2017-ben), közvetlenül a mólón. A lakás kiváló minőségű tulajdonságokkal, világos és tágas kialakítással, kiváló állapottal és praktikus berendezéssel büszkélkedhet. Egy 2017-ben épült új épület minden elonyét élvez. Különös vonzeró a privát tetoterasz, amely kizárólag a lakók számára található – tökéletes fitnesshez, szabadtéri tevékenységekhez vagy egyszerűen pihenéshez. A helyszín kiváló infrastruktúrával rendelkezik: bevásárlási lehetőségek, kávézók, éttermek és a tömegközlekedés mind könnyen megközelíthetőek. Frankfurt kerékpárral körülbelül 20 perc alatt elérhető. A jól megtervezett alaprajznak köszönhetően a lakás tágas érzetet nyújt kompakt mérete ellenére – ideális egyedülállóknak, diákoknak, ingázóknak vagy előrelátó befektetők számára. A bérleti medence biztosítja a folyamatos kihasználtságot. 2-3 azonos minőségű lakóegységből álló csomagban is kapható. Kérjük, forduljon hozzánk bizalommal, ha bármilyen kérdése van.

**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## Minden a helyszínrol

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünftgrößte 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 B3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene B661 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.

In Laufweite zu erreichen:

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

**VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.11.2025.

Endenergiebedarf beträgt 21.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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: 25065045 - 63067 Offenbach am Main - Hafen**

## 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](mailto:offenbach@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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