

Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Neubau-Erstbezug: attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit gehobener Ausstattung in Mainlage

CODICE OGGETTO: 24065016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 520.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24065016
Superficie netta	ca. 92 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	520.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	29.40 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.10.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

La proprietà



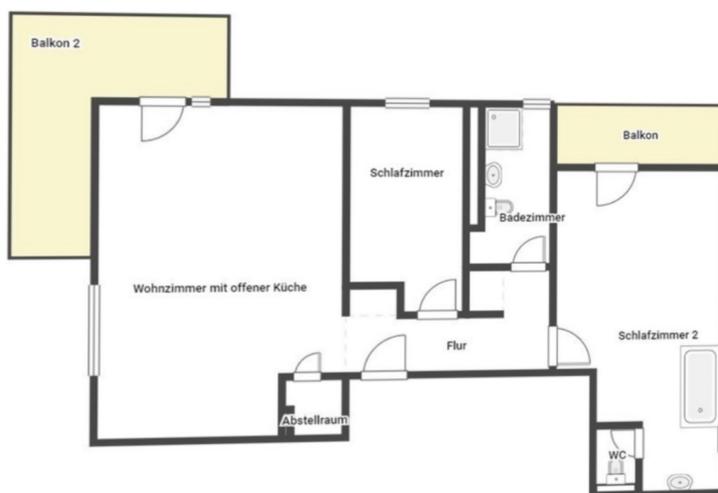
CODICE OGGETTO: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Una prima impressione

Die 2022 fertiggestellte Eigentumswohnung in Offenbach am Main eignet sich ideal zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage. Die attraktive Nähe zum Mainufer bietet hier zahlreiche Erholungs- und Aktivitätsmöglichkeiten, so dass auch Outdoor-Fans und Ruhesuchende auf ihre auf ihre Kosten kommen. Zu den Vorzügen der Eigentumswohnungen im Erstbezug gehört der Top-Zustand: Hier erleben Sie oder Ihre Mieter dank des Neubaucharakters hochwertiges Wohnen. Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Kunststofffenster mit UV-, Wärme- und Schallschutz sowie ein gedämmtes Dach aus dem Baujahr 2022 unterstreichen diesen Zustand. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. € 204. inklusive Instandhaltungsrücklage. Über das Treppenhaus erreichen Sie die Wohnung in der 1. Etage des 6-Familienhauses und verfügen hier über ca. 90 m² Wohnfläche. Die 3 Zimmer bieten 2 Schlafzimmer und sind somit ideal für Paare und Familien. Außerdem stehen Ihnen eine offene Küche mit Anschlüssen für eine Kochinsel, 2 Bäder, davon eines mit Badewanne und eines mit Dusche, sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Das Hauptbadezimmer besticht durch Tageslicht, eine bodentiefe Dusche und einen Waschmaschinenanschluss, während das Bad en suite zum Hauptschlafzimmer über eine elegante, freistehende Badewanne und ein separates WC verfügt. Eine neuwertige Ausstattung trägt zum hohen Wohnkomfort bei, zu dem unter anderem Landhausparkett, Fußbodenheizung in allen Räumen, eine Freisprechanlage sowie Glasfaseranschluss gehören. Als attraktive Außenflächen versprechen die 2 Balkone Erholung an der frischen Luft. Eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung sorgt dafür, dass Sie sich in Zukunft doppelt freuen können, wenn die Sonne scheint.

CODICE OGGETTO: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Dettagli dei servizi

- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit UV-, Wärme- und Schallschutz
- 2 Bäder, davon eines mit Badewanne und eines mit Dusche
- Glasfaseranschluss
- Solaranlage zur Warmwasserbereitung
- KFZ Außenstellenplatz

CODICE OGGETTO: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Tutto sulla posizione

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

CODICE OGGETTO: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 29.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach sul Meno
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com