

Offenbach – Buchrain

## Opportunità unica: Terreno edificabile - Buchrain / Westend Offenbach - vicino alla scuola Leibnitz

*Codice oggetto: 25065024*



PREZZO D'ACQUISTO: 350.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 300 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25065024 - 63069 Offenbach – Buchrain

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25065024 - 63069 Offenbach – Buchrain

## A colpo d'occhio

|                |          |                        |                                                                           |
|----------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto | 25065024 | Prezzo d'acquisto      | 350.000 EUR                                                               |
|                |          | Tipo di oggetto        | Trama                                                                     |
|                |          | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Codice oggetto: 25065024 - 63069 Offenbach – Buchrain

## La proprietà



Codice oggetto: 25065024 - 63069 Offenbach – Buchrain

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

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

Codice oggetto: 25065024 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Una prima impressione

Opportunità unica: Terreno edificabile - Buchrain / Westend Offenbach. È in vendita un terreno edificabile in una posizione ambita nella zona di Buchrain / Westend a Offenbach, con una superficie di circa 300 m<sup>2</sup>. Grazie al progetto di lottizzazione approvato, è possibile realizzare una superficie abitabile di circa 330 m<sup>2</sup>. Ideale per una casa bifamiliare su due piani con attico o una casa prefabbricata. Su richiesta, sono disponibili proposte di costruzione e diverse simulazioni. Grazie alla posizione ideale per le famiglie, questa offerta è particolarmente interessante per una famiglia o una coppia esigente che desidera realizzare il proprio sogno di possedere una casa secondo i propri gusti. Saremo lieti di rispondere a qualsiasi ulteriore domanda.

**Codice oggetto: 25065024 - 63069 Offenbach – Buchrain**

## Tutto sulla posizione

Offenbach befindet sich am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains am Mainbogen, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen.

Offenbach grenzt im Westen und Norden an Frankfurt am Main, im Nordosten an die Stadt Maintal (Main-Kinzig-Kreis), im Osten an die Städte Mühlheim am Main und Obertshausen (beide Landkreis Offenbach), sowie im Süden an die Städte Heusenstamm und Neu-Isenburg (beide Landkreis Offenbach).

**Infrastruktur** Im Süden der Stadt führt die Bundesautobahn 3 vorbei, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene Bundesautobahn 661 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenen Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn (HbH) und den S-Bahnlinien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main-Gebietes bedient. Ab Marktplatz ist die Frankfurter City sowohl mit dem Auto oder den Öffentlichen in ca.15 min zu erreichen, FFM Flughafen ca.30 min.

Das Buchraingebiet ist wegen seiner verkehrsgünstigen Lage zur Rhein-Main-Metropole Frankfurt und dem Flughafen sehr geschätzt. Außerdem zählt es mit seiner Vielzahl an Villen und gepflegter Nachbarschaftsbebauung zu den schönsten Lagen Offenbachs. Es ist auch wegen seiner Zentralität zur zu Bahnhof, City und zum Stadtwald Frankfurts sehr begehrt.

Codice oggetto: 25065024 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 25065024 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Partner di contatto

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

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: [offenbach@von-poll.com](mailto:offenbach@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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