

Offenbach - Nordend

Sonnige 3 Zimmer Wohnung Nähe Heyne Fabrik - mit Tiefgaragenstellplatz

Codice oggetto: 26065008



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 260.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

- 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: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26065008	Prezzo d'acquisto	260.000 EUR
Superficie netta	ca. 80 m ²	Appartamento	Piano
Piano	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Ammodernato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 4 m ²
Anno di costruzione	1969	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

Codice oggetto: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Teleriscaldamento Vapore	Consumo finale di energia	140.20 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	08.03.2032	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

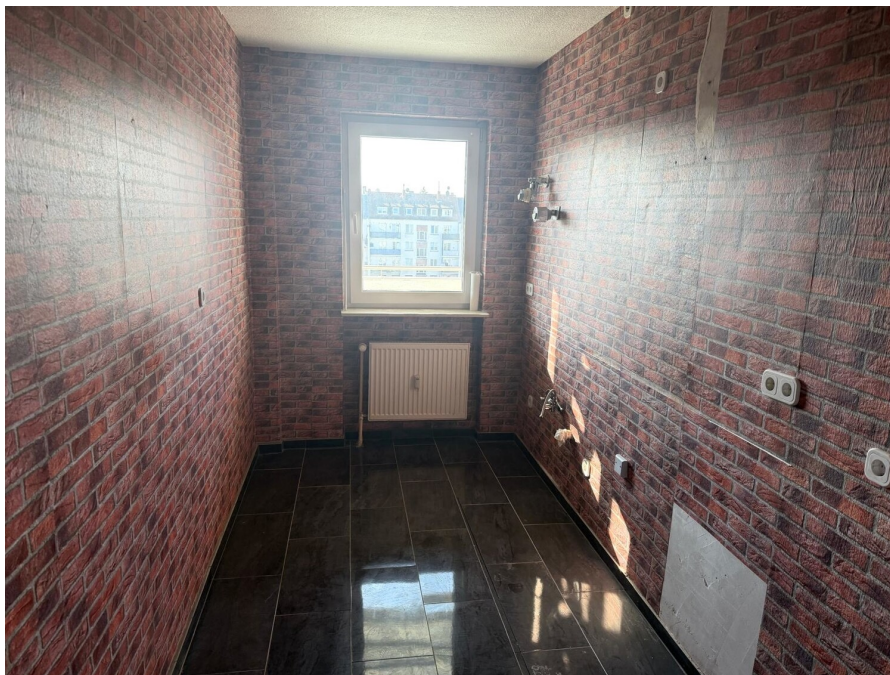
Codice oggetto: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

La proprietà



Codice oggetto: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

La proprietà



Codice oggetto: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

La proprietà



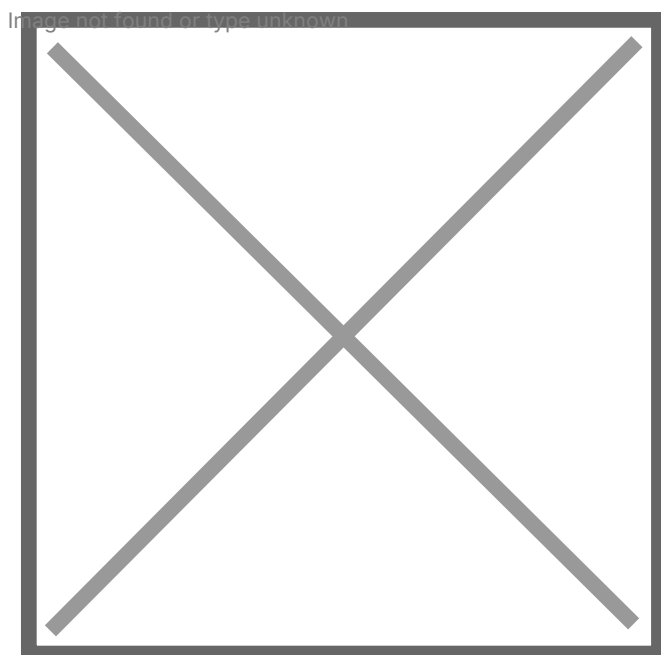
Codice oggetto: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

La proprietà



Codice oggetto: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

La proprietà



Codice oggetto: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

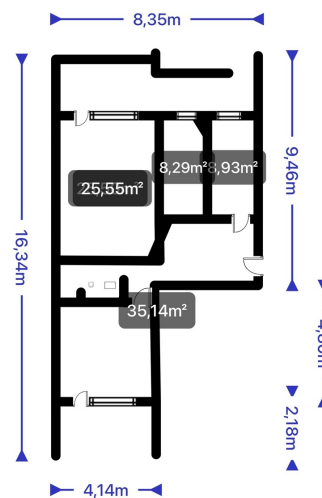


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

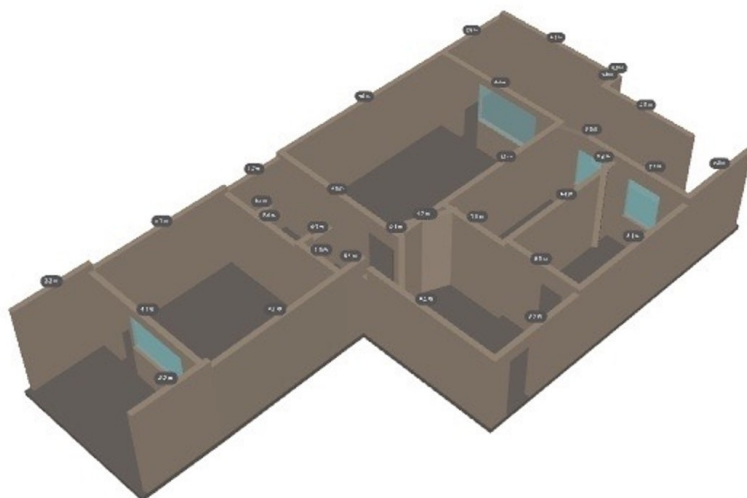
+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com



Codice oggetto: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

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: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

Una prima impressione

Sonnige 3 Zimmer Wohnung mit Tiefgaragenstellplatz - Nähe Heyne Fabrik

Gepflegt präsentiert sich die attraktive 3 Zimmerwohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus Baujahr 1969 mit 13 Wohneinheiten in beliebter Lage Offenbach / Nordend

Ideal die direkter Verkehrsanbindung durch die Öffentlichen Verkehrsmittel (S-Bahn- Ledermuseum) Fahrzeit – City FFM 12 min.

Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von ca. 80m² eine Diele mit Zugang zu allen Räumen, 3 Zimmer, ein innenliegendes Badezimmer, sowie eine Küche mit Einbauküche zur Verfügung.

Highlight sind insbesondere die beiden Balkone mit Weitblick.

Selbstverständlich steht ein Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Garage zur Verfügung.

Das Angebot ist besonders attraktiv für einen anspruchsvollen Single, ein Paar oder die kleine Familie, sowie Wohnmodelle wie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, welche die ideale Lage mit der perfekten Anbindung - auch an die Öffentlichen Verkehrsmittel - an die Rhein-Main-Metropole Frankfurt schätzen.

Codice oggetto: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

Dettagli dei servizi

- Solider Immobilienkomplex mit idealer Verkehrsanbindung und Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
- Gut geschnittene Wohneinheit mit 2 Balkonen
- Bad saniert
- Fernwärme
- Bodenbelag: Laminat und Fliesen
- Fenster: Doppelverglasung
- Küche
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage
- Gepflegte Außenanlage
- Tiefgaragenstellplatz
- Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie vor Ort
- Mainnähe
- Sehr guter Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel

Codice oggetto: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

Tutto sulla posizione

Offenbach am Main 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 ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt und eine der am schnellsten wachsenden Städte Deutschlands. Offenbach grenzt nahtlos an die Rhein-Main-Metropole Frankfurt.

Heute ist Offenbach ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Hochschulstandort im kreativen Designbereich.

Die Lebensqualität vor den Toren der Rhein-Main-Metropole - Frankfurt – ist aufgrund der Mainnähe und den umliegenden Landschaftsschutzgebieten hervorragend.

Offenbach hat Anschluss gefunden an Frankfurt und zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Nähe zur Natur und die Erreichbarkeit der Rhein-Main-Metropole Frankfurt mit Ihrem internationalen Flughafens schätzen.

Infrastruktur: Im Süden der Stadt führt die A3 vorbei, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

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

Der Anschluss an die Öffentlichen ist sehr gut. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Bis FFM City ca. 10 min - bis HBH ca.15 bis Flughafen 20 min.

Gerade die hervorragende Lage zeichnet das angenehme Wohnklima aus. So schätzen die Bewohner der Westend-Nordend- Citylage einerseits die Nähe zu Main und zur City Offenbachs, genauso wie die sehr gute Verkehrsanbindung an Frankfurt, sowie das vielseitige Freizeitangebot am Main oder den Parkanlagen bzw. dem Stadtwald.

Codice oggetto: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

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 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 vorbehaltenlich 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: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

Partner di contatto

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

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com