Offenbach am Main – Lauterborn

Schönes Einfamilienhaus in zentraler Lage Offenbachs

Número da propriedade: 22065044

PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • **ÁREA:** ca. 140 m^2 • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 600 m^2

Número da propriedade: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Numa vista geral

Número da propriedade	22065044
Área	ca. 140 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1969
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	749.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	10.11.2031
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	211.70 kWh/m²a
Classificação energética	G

Número da propriedade: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

O imóvel

Número da propriedade: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

O imóvel

Número da propriedade: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

O imóvel

Número da propriedade: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

O imóvel

Número da propriedade: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

O imóvel

Número da propriedade: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

O imóvel

Número da propriedade: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

O imóvel

Número da propriedade: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

O imóvel

Número da propriedade: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Uma primeira impressão

Schönes Einfamilienhaus in zentraler Lage Offenbachs. Auf einem Grundstück von ca. 600m² präsentiert sich die schöne Liegenschaft mit 5 Zimmern auf einer Wohnfläche von ca. 140m². On top und nicht in der Wohnfläche enthalten ein 2 Zimmer Dachstudio mit Kochnische und Tageslichtbad von ca. 80m² plus Abstellfläche (ca.10m²). Mit 3 Schlafzimmern in der unteren Etage ist es ein optimales Domizil für eine Familie, Generationswohnen und/ oder Wohnmodelle wie Arbeiten und Wohnen unter einem Dach. Highlight ist sicher der großzügige Wohn-Essbereich mit Kamin und Zugang zur Terrasse mit Zugang zu dem rückwärtigen Gartenbereich, welcher ein optimaler Kommunikationsraum für die Familie bildet. Selbstverständlich steht eine Garage mit Freistellplatz vor der Garage zur Verfügung und rundet das Angebot ab.

Número da propriedade: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Detalhes do equipamento

• Einfamilienhaus in zentraler Lage Offenbachs mit Garten und Garage
• Sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schule, ect.
• Dachgeschoss ausbaut mit Küche und Bad, Wohn- und Schlafraum
• Kamin (genehmigungspflichtig)
• Terrasse mit Zugang zum rückwärtigen Gartenbereich
• Bodenbelag: Marmor, Fliesen, Parkett, Teppichboden
• Immobilie komplett unterkellert
• Fußbodenheizung elektrisch in den Bädern
• Ideale Schnittführung - ideal auch für Behinderte
• Tageslichtbäder auf beiden Etagen
• Fenster größtenteils erneuert, 6 Rollläden im Erdgeschoss mit elektrischem Antrieb und Zeitsteuerungsfunktion
• Marmortreppenhaus
•Einbauküche
•Holzdecken
•Ziergitter
•Terrasse mit Markise
•Garage

Número da propriedade: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.11.2031. Endenergiebedarf beträgt 211.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Número da propriedade: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach na Principal
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com