

Offenbach - Rosenhöhe

Smartes 1 Zimmer Appartement - mit Duplexparker - Rosenhöhe -

Número da propriedade: 25065031



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 129.000 EUR • ÁREA: ca. 38 m² • QUARTOS: 1

Número da propriedade: 25065031 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

- **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: 25065031 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

Numa vista geral

Número da propriedade	25065031	Preço de compra	129.000 EUR
Área	ca. 38 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	Jardim / uso partilhado
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1995		

Número da propriedade: 25065031 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	134.49 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	19.03.2030	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 25065031 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

O imóvel



Número da propriedade: 25065031 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

O imóvel



Número da propriedade: 25065031 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

O imóvel



Número da propriedade: 25065031 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Número da propriedade: 25065031 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

O imóvel

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

Número da propriedade: 25065031 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

Uma primeira impressão

Smartes 1 Zimmer Appartement - Rosenhöhe Offenbach - mit Duplexparker

Aufgrund des hohen Freizeitwertes mit seinen vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten, der direkten Waldrandlage ist die Rosenhöhe ein sehr beliebtes Wohngebiet.

Das Apartement verfügt über Parkettboden im Wohn-und Schlafbereich sowie Fliesenboden im Duschbad.

In der hauseigenen Tiefgarage steht ein Duplexparker zur Verfügung und rundet das Angebot ab.

Ideal für den Single mit Anspruch an hohen Freizeitwert, Pendler oder Kapitalanleger.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Mietkosten sind wie folgt aufgestellt:

- Aktuelle Kaltmiete: 390,00 €**
- Nebenkosten: 150,00 €**
- Rücklagen: 75,00 €**

Die monatlichen Kosten inklusive Rücklagen betragen 225,00 €.

Número da propriedade: 25065031 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

Detalhes do equipamento

- **Gepflegte Wohneinheit in solider Wohnanlage**
- **Hoher Freizeitwert, Waldrandnähe mit vielen Freizeitmöglichkeiten**
- **Küche mit Einbauküche**
- **Waschmaschinenanschluss in der Wohneinheit**
- **Tageslichtduschbad**
- **Bodenbelag: Parkett und Fliesen**
- **Fenster: Doppelt verglaste Kunststofffenster**
- **Duplexparker in der hauseigenen Tiefgarage**

Número da propriedade: 25065031 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

Tudo sobre a localização

Offenbach zählt heute rund 133.000 Einwohner.

Seine zentrale Lage im Einzugsgebiet von mehr als einer Millionen Beschäftigten, die direkte Angrenzung an die Rhein-Main-Metropole Frankfurt am Main macht Offenbach zu einem wichtigen Dienstleistungszentrum. Zudem ist Offenbach Messe- und Hochschulstandort.

Entlang des Mains gelegen, hat sich Offenbach in den letzten Jahren zu einer jungen, modernen Stadt entwickelt und bietet neben vielfältiger Gastronomie einen stetig wachsenden Freizeitwert.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ab Marktplatz (12 Minuten mit der S-Bahn in die Frankfurter City/Hauptwache, 5 Fußminuten in die City-Offenbach, 20 Minuten zum Frankfurter Flughafen) ist sehr gut.

Im Süden der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A 661 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenen Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS GmbH (Odenwaldbahn) und den Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main bedient.

Número da propriedade: 25065031 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.3.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 134.49 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25065031 - 63069 Offenbach - Rosenhöhe

Pessoa de contacto

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

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com