

Offenbach am Main - Rosenhöhe

Freistehendes 4,5 Zimmer- Einfamilienhaus in begehrter Waldrandlage Rosenhöhe

Número da propriedade: 25065044



PREÇO DE COMPRA: 595.000 EUR • ÁREA: ca. 119,96 m² • QUARTOS: 4.5 • ÁREA DO TERRENO: 405 m²



O	Numa vista geral
0	O imóvel
0	Dados energéticos
0	Uma primeira impressão
0	Detalhes do equipamento
0	Tudo sobre a localização
0	Outras informações

Pessoa de contacto



Numa vista geral

Número da propriedade	25065044
Área	ca. 119,96 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4.5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1964
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Casa unifamiliar / Moradia
Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
2015
Sólido
Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda



Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Aquecimento	Gás
Certificado energético	N/A











































































O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein



O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





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



Uma primeira impressão

Die gepflegte Liegenschaft befindet sich in unmittelbarer Waldrandlage in familienfreundlicher Lage Offenbach / Rosenhöhe mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Einladend präsentiert sich das freistehende Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 120m² über 2 Etagen auf einem ca. 405m² Anwesen.

Überzeugend die Schnittführung: Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten mit pflegeleichter Grünfläche und Baumbestand.

Ebenfalls im Erdgeschoss die Küche und Tageslicht-Gäste-WC.

In der oberen Etage befinden sich 3 Schlafzimmer und das Tageslichtbad (saniert vor ca. 10 Jahren), sowie ein Balkon gartenseits.

Alle Wohn- und Schlafräume sind mit Parkett ausgestattet.

Die Immobilie ist komplett unterkellert und in massiver Bauweise erstellt.

Beheizt wird das Haus mit einer Gasheizung, die ca. 2018 erneuert wurde.

Selbstverständlich steht eine Garage mit großem Freistellplatz vor der Garage zur Verfügung.

Das Angebot ist besonders attraktiv für ein anspruchsvolles Paar oder eine Familie, welche Wert auf standnahes Wohnen in Naturnähe schätzen.



Detalhes do equipamento

- •Freistehendes 1 Familienhaus in Waldrandlage
- •Familienfreundliches Umfeld mit vielseitigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten Nähe Waldschwimmbad
- •Küche mit Eibauküche
- •Liebevoll angelegter Garten mit pflegeleichter Grünfläche
- •Sanitäre Einrichtungen bereits modernisiert
- •Heizungsanlage und Heizkörper z.T. erneuert
- •Fenster Holz-Doppelverglasung mit Rollläden z.T. elektrisch
- •Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Unterkellert
- Solide Bauweise
- Dachboden gedämmt
- •Garage mit Freistellplatz



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.

Die Immobilie selbst liegt in begehrter Lage Rosenhöhe, Nähe Waldrand mit vielfältigen Sport-und Freizeitmöglichkeiten.



Outras informações

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.



Pessoa de contacto

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

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

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