

Offenbach - Nordend

Sonnige 3 Zimmer Wohnung Nähe Heyne Fabrik - mit Tiefgaragenstellplatz

Número da propriedade: 26065008



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 260.000 EUR • ÁREA: ca. 80 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

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

Número da propriedade: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

Numa vista geral

Número da propriedade	26065008	Preço de compra	260.000 EUR
Área	ca. 80 m ²	Apartamento	Piso
Piso	5	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	2	Área útil	ca. 4 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1969		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Aquecimento urbano Vapor	Consumo final de energia	140.20 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	08.03.2032	Classificação energética	E
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1970

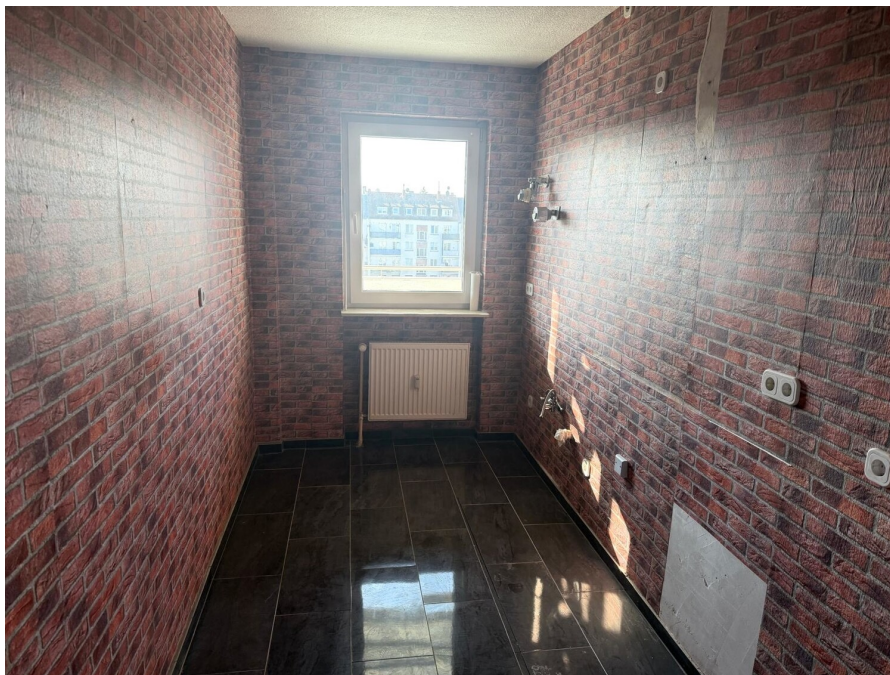
Número da propriedade: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

O imóvel



Número da propriedade: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

O imóvel



Número da propriedade: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

O imóvel



Número da propriedade: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

O imóvel



Número da propriedade: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

O imóvel



Número da propriedade: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

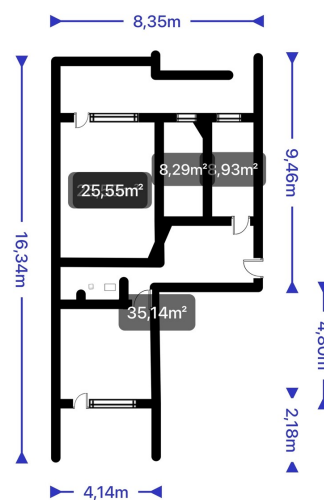


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

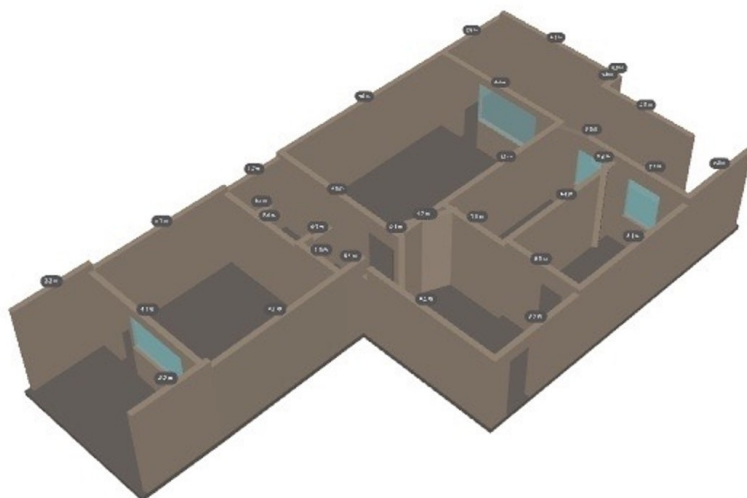
+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com



Número da propriedade: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

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 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.

Número da propriedade: 26065008 - 63067 Offenbach - Nordend

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