Offenbach – Rosenhöhe

Investment property Rosenhöhe - Stylish maisonette apartment with 3 rooms and balcony - Parking available

Property ID: 25065014



PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 94.54 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

At a glance

Property ID	25065014
Living Space	ca. 94.54 m²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1996

Purchase Price	299.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 4 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	02.12.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	116.79 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

The property





Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

The property





Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

The property





Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

The property





Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

The property





Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

The property





Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

The property





Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

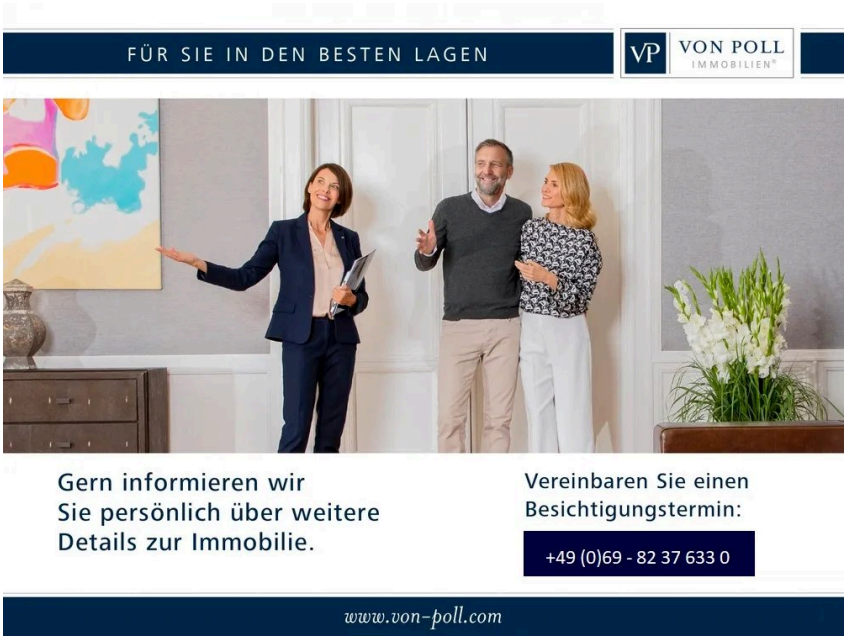
The property





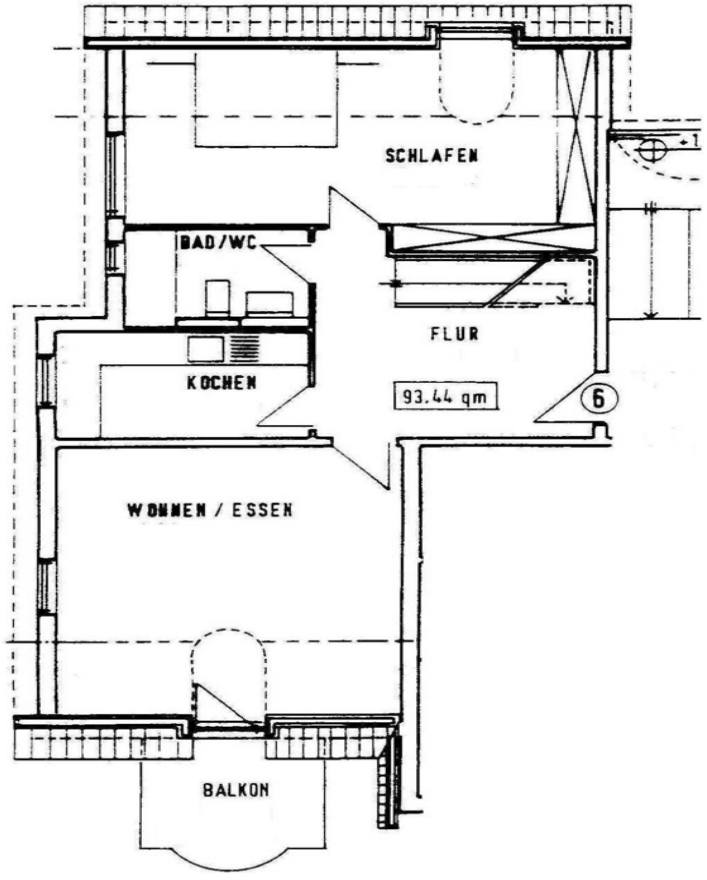
Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

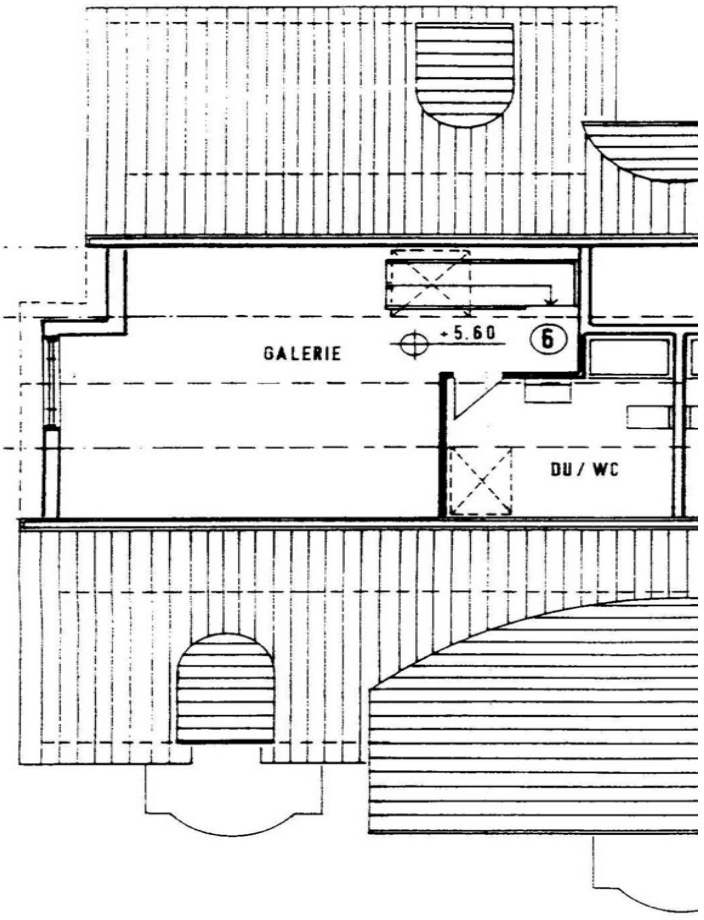
The property



Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

A first impression

This bright and welcoming maisonette apartment is located in a well-maintained multi-family building (built in 1997) in a second-row location near the forest swimming pool in the sought-after Rosenhöhe area. The approximately 94 m² of living space comprises three rooms, a balcony, a kitchen, a bathroom with a bathtub and natural light, and a shower room spread over two floors. The lower floor features a spacious entrance hall with access to the first bedroom, kitchen, shower room with natural light, and the living/dining area with access to the balcony. The upper floor houses the attic studio with a bathroom with natural light. Bathrooms and kitchens are tiled (timeless and light look), while the living room and bedrooms have light beech laminate flooring. The basement includes a laundry room, private storage space, and a shared bicycle storage room. Parking spaces in the building's garage are available in a duplex parking system and can be purchased separately. The apartment is currently rented. Please feel free to contact us with any questions.

Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Details of amenities

- Wohnen auf 2 Etagen
- Balkon mit Weitblick
- Sanitäre Einrichtungen auf beiden Etagen
- Tageslichtwannenbad und Tageslichtduschbad
- Küche mit Einbauküche
- Echtholztreppe
- Fenster: Kunststoff Doppelverglasung
- Bodenbelag: Laminat und Fliesen
- Waschmaschinenraum im Untergeschoss
- Duplexparker in der hauseigenen Garage
- Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten vor Ort

Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

All about the location

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt.

Südlich und südöstlich am Ufer des Mains, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen im Mainbogen gelegen, verspricht sie hohe Lebensqualität in noch teilweise unberührter Natur.

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

Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von Mensch, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Natur und die Nähe zur Rhein-Main-Metropole sowie die sehr gute Erreichbarkeit des Flughafens schätzen.

Verkehrsanbindung: 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. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - HBH ca.20 bis Flughafen 25 min.

Rosenhöhe: Die Rosenhöhe zählt zu den wohlhabendsten und begehrtesten Wohngebieten Offenbachs. Großartig das Sport-, Freizeit und Erholungsangebot vor Ort.7

Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.12.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 116.79 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Property ID: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach
Tel.: +49 69 - 82 37 633 0
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com