Offenbach – Rosenhöhe

Propiedad de inversión Rosenhöhe - Elegante apartamento dúplex de 3 habitaciones y balcón - Aparcamiento disponible

Número de propiedad: 25065014



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 94.54 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

De un vistazo

Número de propiedad	25065014
Superficie habitable	ca. 94.54 m²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1996

Precio de compra	299.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	02.12.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	116.79 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propiedad





Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propiedad





Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propiedad





Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propiedad





Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propiedad





Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propiedad





Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propiedad





Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

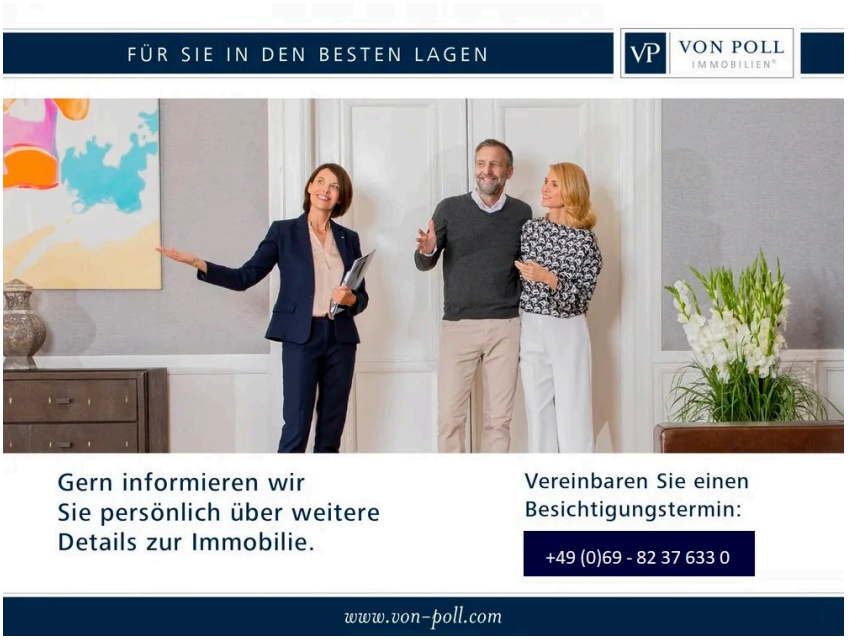
La propiedad





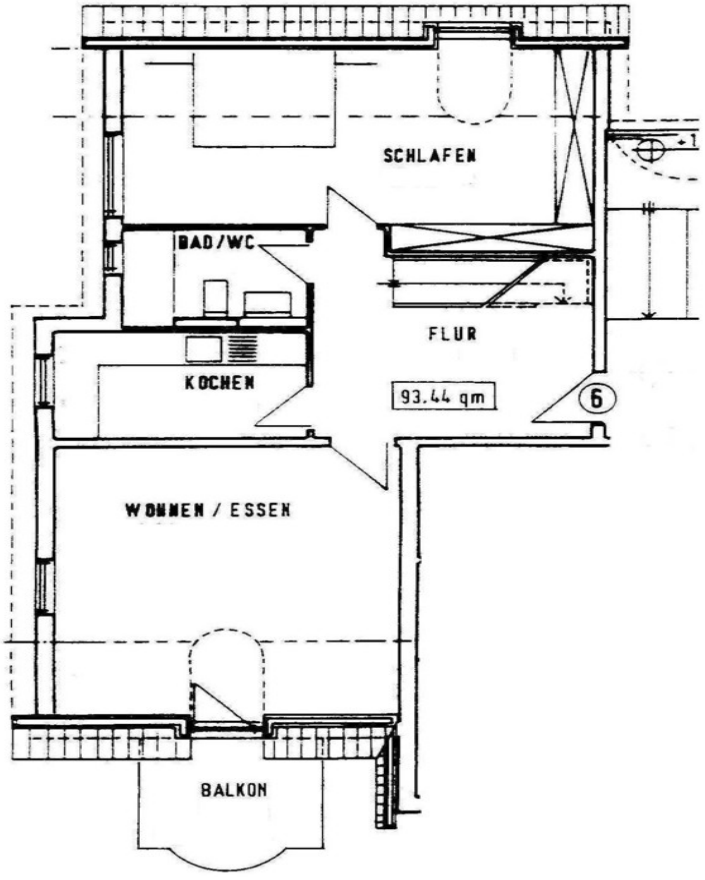
Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

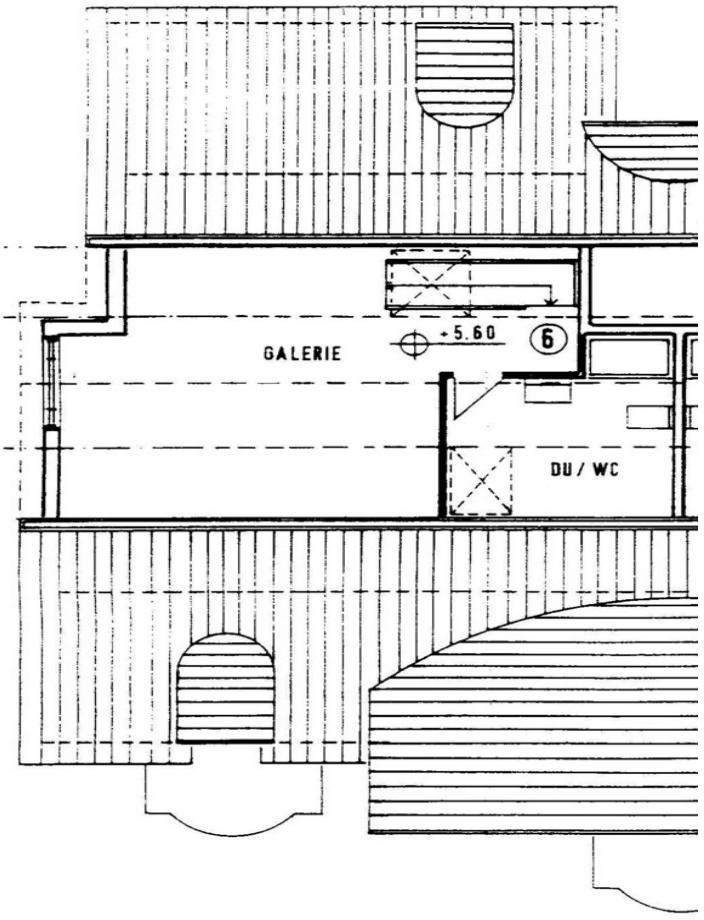
La propiedad



Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Una primera impresión

Este luminoso y acogedor dúplex se encuentra en un edificio plurifamiliar bien cuidado (construido en 1997), en una ubicación privilegiada cerca de la piscina forestal, en la codiciada zona de Rosenhöhe. Los aproximadamente 94 m² de superficie habitable se distribuyen en dos plantas: tres habitaciones, balcón, cocina, baño con bañera y luz natural, y aseo. La planta baja cuenta con un amplio recibidor con acceso al primer dormitorio, la cocina, el baño con ducha y luz natural, y el salón-comedor con acceso al balcón. La planta superior alberga el estudio abuhardillado con baño y luz natural. Los baños y las cocinas están alicatados (de estilo atemporal y luminoso), mientras que el salón y los dormitorios tienen suelo laminado de haya clara. El sótano incluye un lavadero, un trastero privado y un guardabicicletas compartido. Hay plazas de aparcamiento en el garaje del edificio disponibles en dúplex y se pueden adquirir por separado. El apartamento está actualmente alquilado. No dude en contactarnos si tiene alguna pregunta.

Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Felix Stemmler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com