Offenbach – Rosenhöhe

Investissement immobilier à Rosenhöhe - Appartement en duplex élégant de 3 pièces avec balcon - Parking disponible

CODE DU BIEN: 25065014



PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94.54 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25065014
Surface habitable	ca. 94.54 m²
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1996

Prix d'achat	299.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.12.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	116.79 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

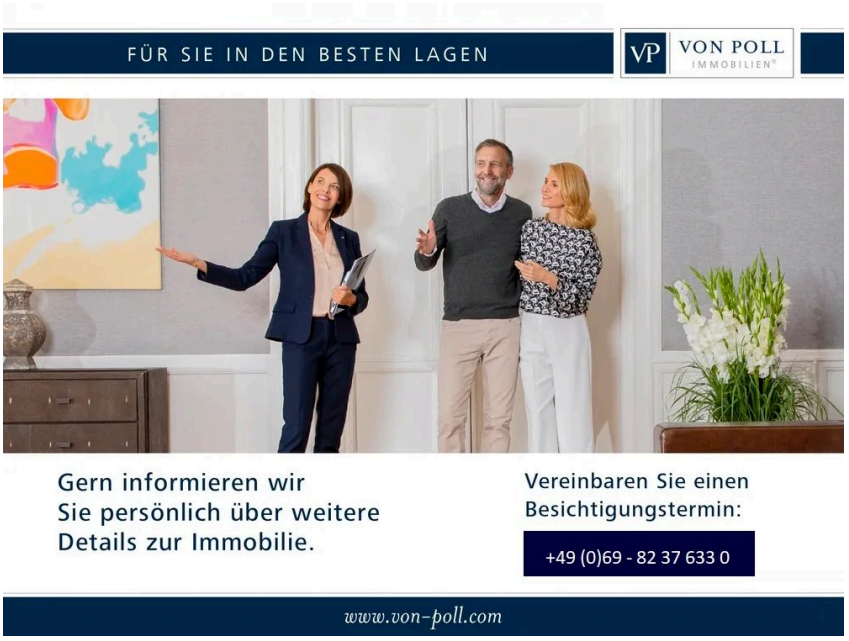
La propriété





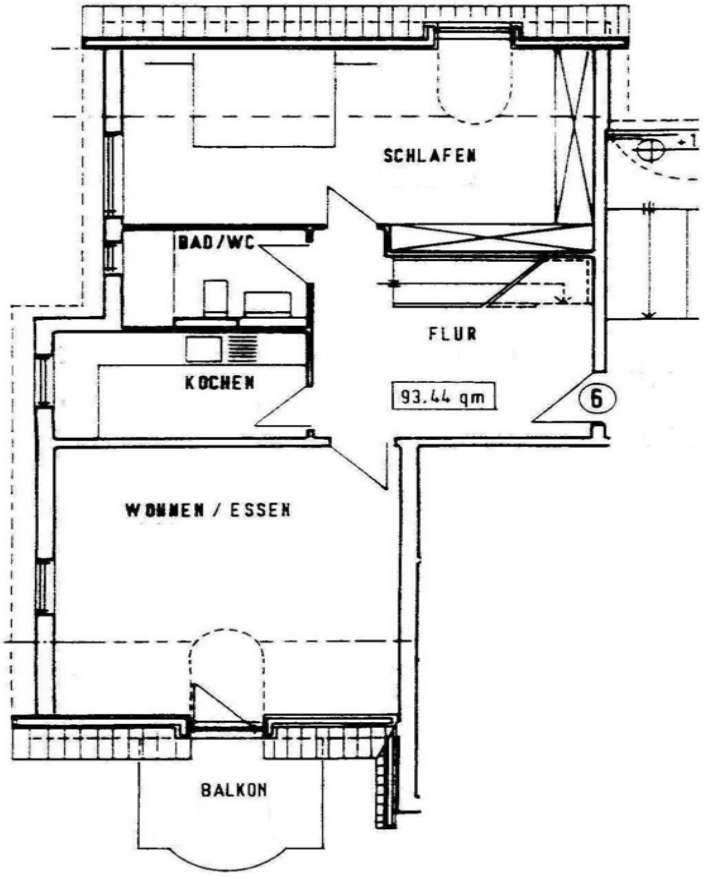
CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

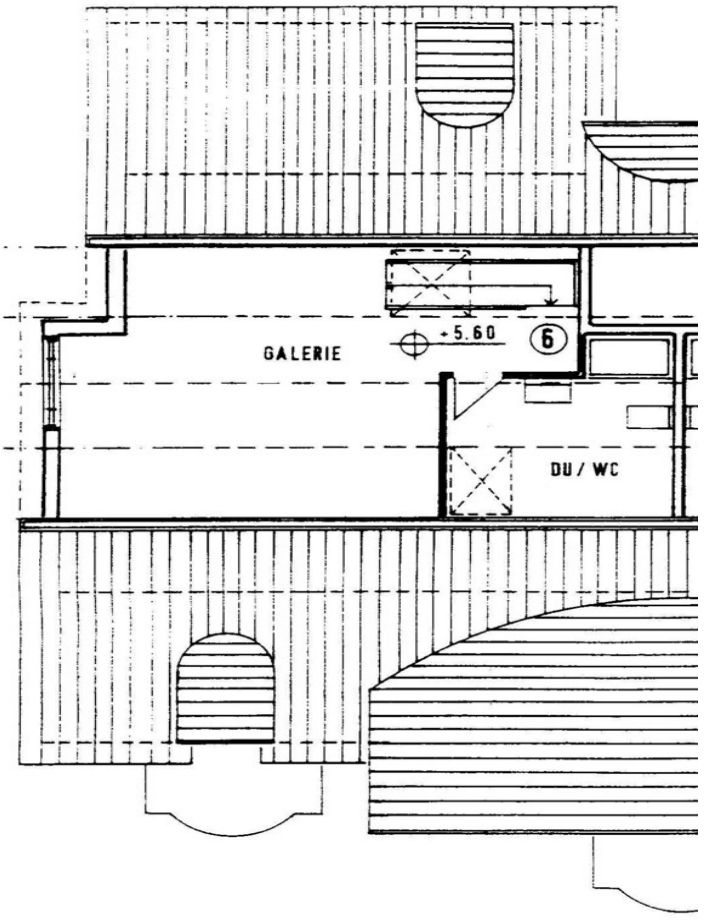
La propriété



CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Une première impression

Ce lumineux et accueillant appartement en duplex se situe dans un immeuble collectif bien entretenu (construit en 1997), en deuxième ligne, à proximité de la piscine forestière, dans le quartier prisé de Rosenhöhe. D'une superficie d'environ 94 m², il comprend trois pièces, un balcon, une cuisine, une salle de bains avec baignoire et lumière naturelle, ainsi qu'une salle d'eau, réparties sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée offre un hall d'entrée spacieux desservant la première chambre, la cuisine, la salle d'eau lumineuse et le séjour/salle à manger avec accès au balcon. L'étage supérieur abrite un studio mansardé avec une salle de bains également lumineuse. Les salles de bains et la cuisine sont carrelées (pour un style intemporel et lumineux), tandis que le séjour et les chambres sont revêtus d'un parquet stratifié en hêtre clair. Le sous-sol comprend une buanderie, un espace de rangement privatif et un local à vélos commun. Des places de parking en duplex sont disponibles dans le garage de l'immeuble et peuvent être achetées séparément. L'appartement est actuellement loué. N'hésitez pas à nous contacter pour toute question.

CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Felix Stemmler

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com