Offenbach – Rosenhöhe

Επενδυτικό ακίνητο Rosenhöhe - Κομψό διαμέρισμα μεζονέτα με 3 δωμάτια και μπαλκόνι - Διαθέσιμος χώρος στάθμευσης

Αριθμός ακινήτου: 25065014



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 299.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 94.54 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25065014
Επιφάνεια	ca. 94.54 m²
Πάτωμα	1
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1996

Τιμή αγοράς	299.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 4 m²
Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.12.2029
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	116.79 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1996

Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

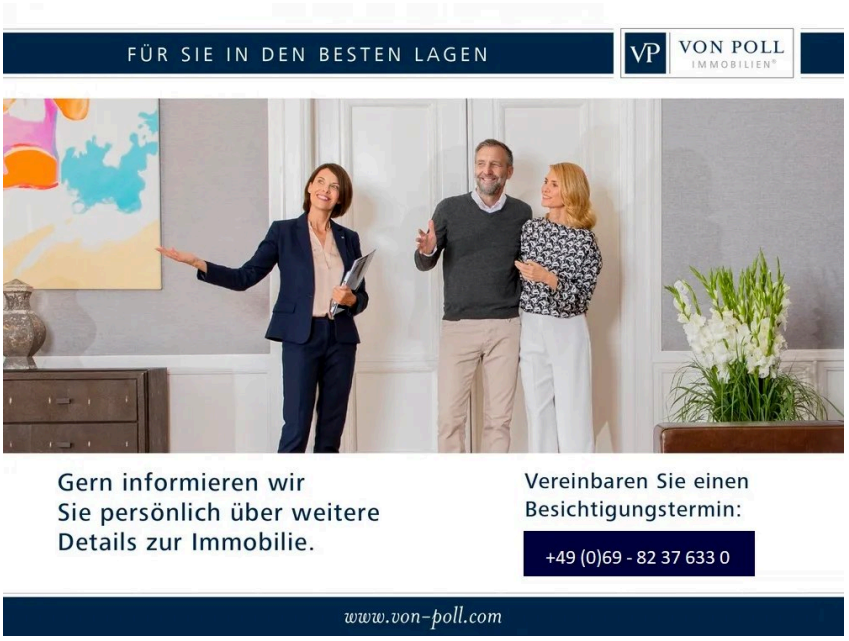
Το ακίνητο





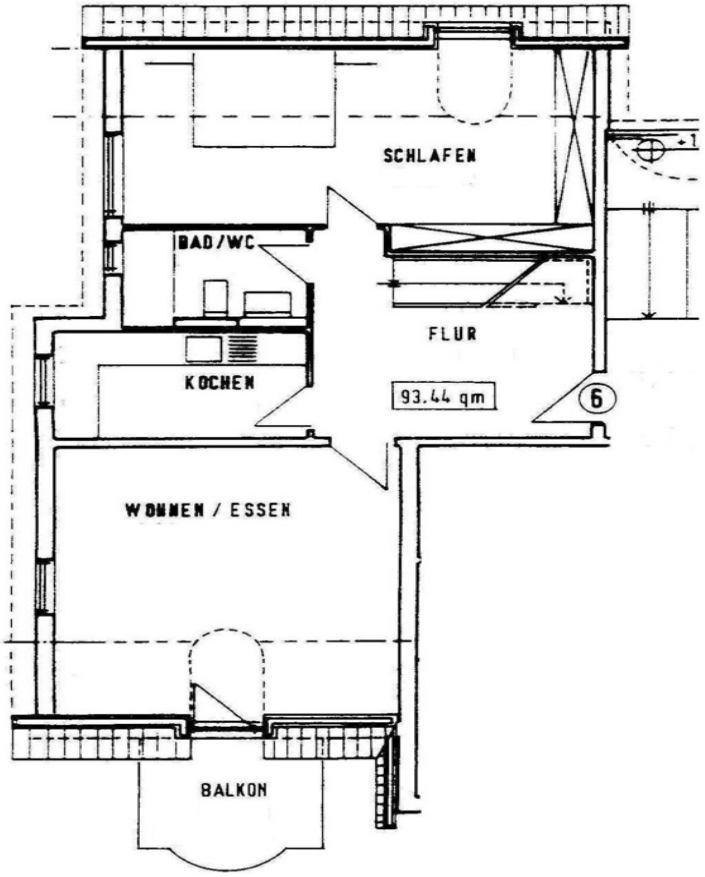
Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

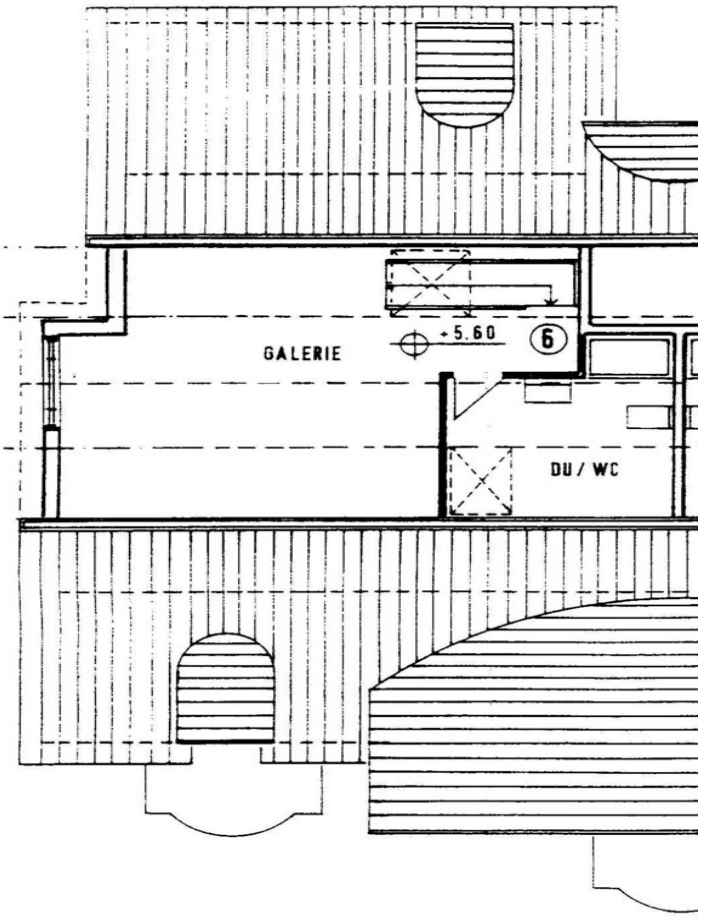
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το φωτεινό και φιλόξενο διαμέρισμα-μεζονέτα βρίσκεται σε ένα καλοδιατηρημένο πολυκατοικία (χτισμένο το 1997) σε μια τοποθεσία δεύτερης σειράς κοντά στην πισίνα Forest στην περιζήτητη περιοχή Rosenhöhe. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 94 τ.μ., αποτελείται από τρία δωμάτια, ένα μπαλκόνι, μια κουζίνα, ένα μπάνιο με μπανιέρα και φυσικό φως, και ένα ντους που εκτείνεται σε δύο ορόφους. Ο κάτω όροφος διαθέτει ένα ευρύχωρο χολ εισόδου με πρόσβαση στο πρώτο υπνοδωμάτιο, την κουζίνα, το ντους με φυσικό φως και το καθιστικό/τραπεζαρία με πρόσβαση στο μπαλκόνι. Ο επάνω όροφος στεγάζει το στούντιο-σοφίτα με μπάνιο με φυσικό φως. Τα μπάνια και οι κουζίνες είναι επενδυμένα με πλακάκια (διαχρονική και φωτεινή εμφάνιση), ενώ το σαλόνι και τα υπνοδωμάτια έχουν ανοιχτόχρωμο δάπεδο από laminate οξιάς. Το υπόγειο περιλαμβάνει ένα πλυσταριό, ιδιωτικό χώρο αποθήκευσης και έναν κοινόχρηστο χώρο αποθήκευσης ποδηλάτων. Οι θέσεις στάθμευσης στο γκαράζ του κτιρίου είναι διαθέσιμες σε ένα σύστημα διπλής όψης και μπορούν να αγοραστούν ξεχωριστά. Το διαμέρισμα είναι προς το παρόν ενοικιασμένο. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας για οποιεσδήποτε ερωτήσεις.

Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Felix Stemmler

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com