Offenbach – Rosenhöhe

Immobile da investimento Rosenhöhe - Elegante appartamento duplex con 3 camere e balcone - Parcheggio disponibile

Codice oggetto: 25065014



PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 94.54 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25065014
Superficie netta	ca. 94.54 m²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1996

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	02.12.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	116.79 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

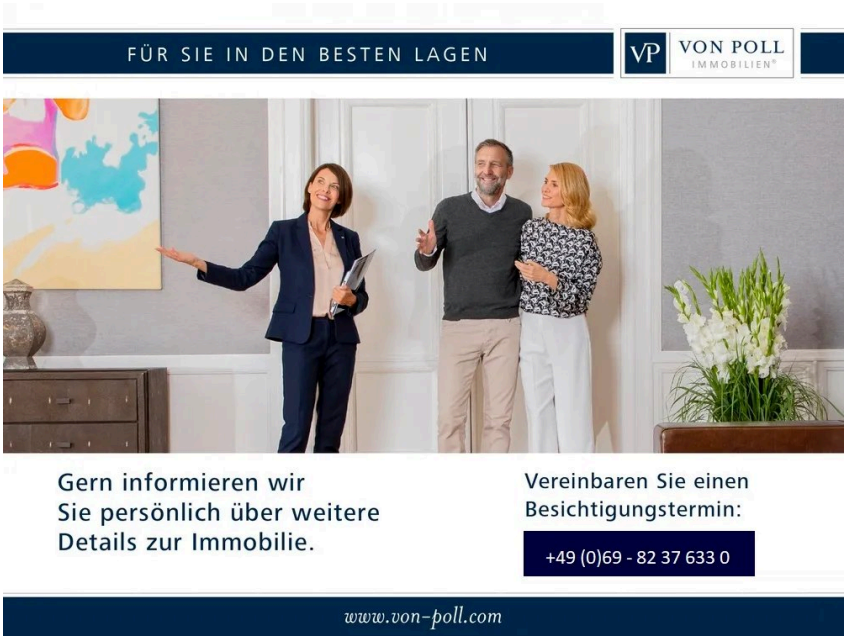
La proprietà





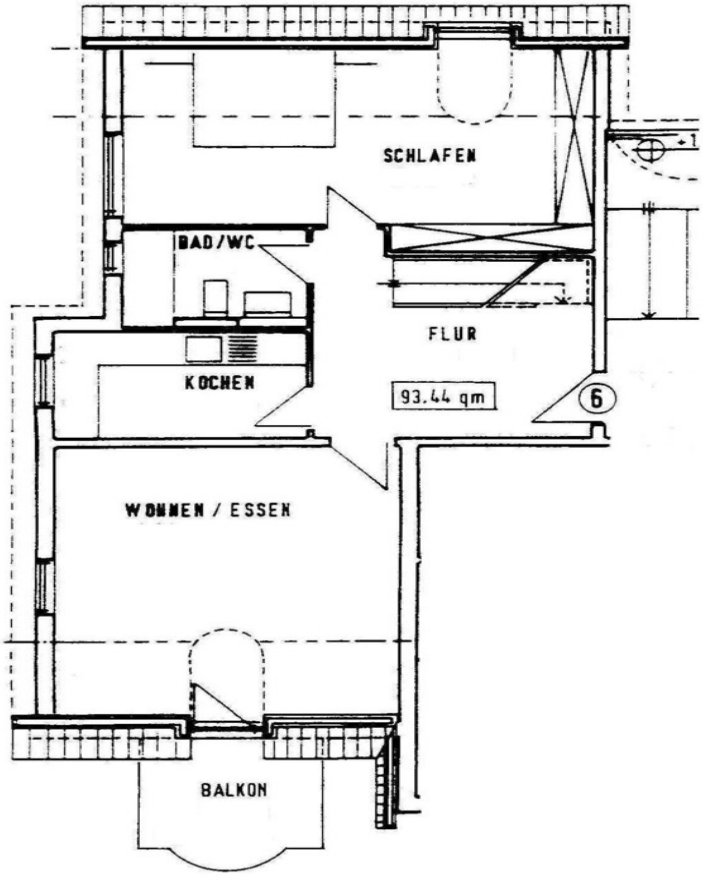
Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

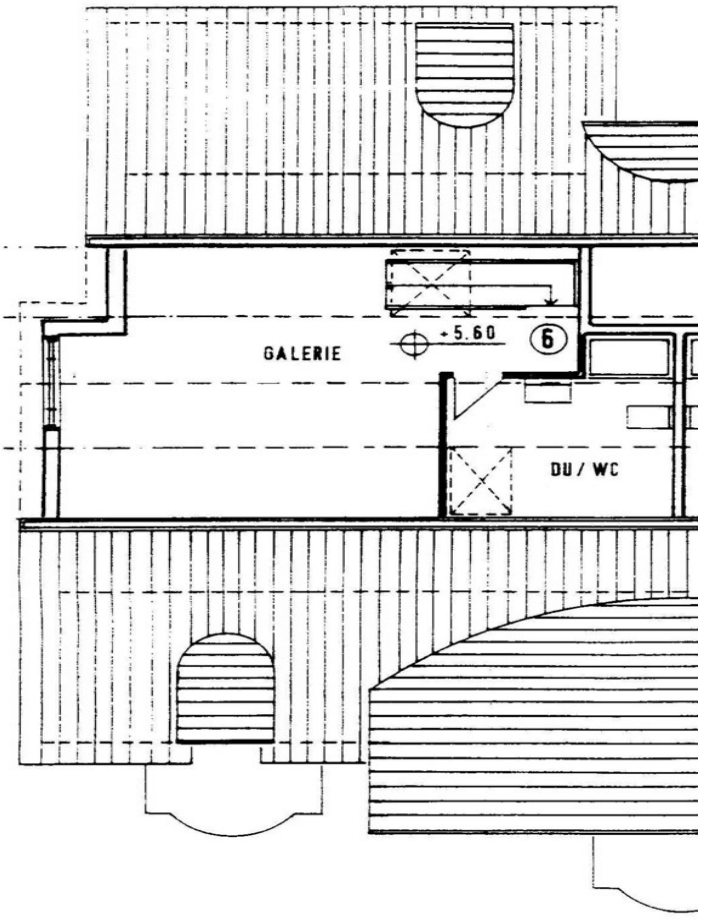
La proprietà



Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Una prima impressione

Questo luminoso e accogliente appartamento duplex si trova in un edificio plurifamiliare ben tenuto (costruito nel 1997) in seconda fila, vicino alla piscina nel bosco, nella ricercata zona di Rosenhöhe. La superficie abitabile di circa 94 m² è composta da tre stanze, un balcone, una cucina, un bagno con vasca e luce naturale e un bagno con doccia, distribuiti su due piani. Il piano inferiore comprende un ampio ingresso con accesso alla prima camera da letto, cucina, bagno con doccia e luce naturale e soggiorno/sala da pranzo con accesso al balcone. Il piano superiore ospita il monolocale mansardato con bagno con luce naturale. Bagni e cucine sono piastrellati (aspetto classico e luminoso), mentre il soggiorno e le camere da letto presentano pavimenti in laminato di faggio chiaro. Il seminterrato comprende una lavanderia, un ripostiglio privato e un deposito biciclette in comune. I posti auto nel garage del condominio sono disponibili in un sistema di parcheggio duplex e possono essere acquistati separatamente. L'appartamento è attualmente affittato. Non esitate a contattarci per qualsiasi domanda.

Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Felix Stemmler

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com