Offenbach – Rosenhöhe

Smartes 1 Zimmer Appartement - mit Duplexparker - Rosenhöhe -

Objektnummer: 25065031



KAUFPREIS: 129.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 38 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Auf einen Blick

Objektnummer	25065031
Wohnfläche	ca. 38 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1995

Kaufpreis	129.000 EUR
Wohnungstyp	Souterrain
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	134.49 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.03.2030	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie





Objektnummer: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie





Objektnummer: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie





Objektnummer: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie





Objektnummer: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie





Objektnummer: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

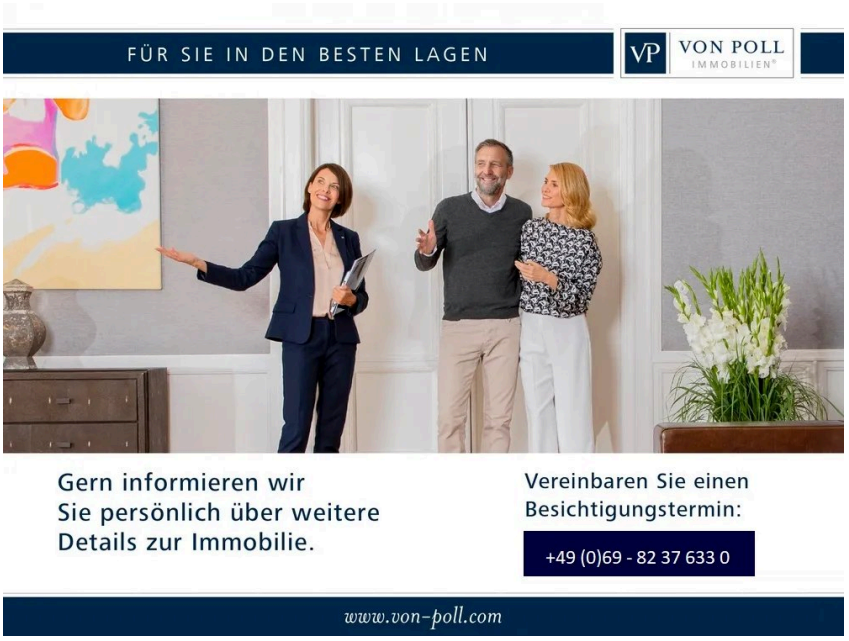
Die Immobilie





Objektnummer: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie



Objektnummer: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Ein erster Eindruck

Smartes 1 Zimmer Appartement - Rosenhöhe Offenbach - mit Duplexparker

Aufgrund des hohen Freizeitwertes mit seinen vielfältigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten, der direkten Waldrandlage ist die Rosenhöhe ein sehr beliebtes Wohngebiet.

Das Apartement verfügt über Parkettboden im Wohn-und Schlafbereich sowie Fliesenboden im Duschbad.

In der hauseigenen Tiefgarage steht ein Duplexparker zur Verfügung und rundet das Angebot ab.

Ideal für den Single mit Anspruch an hohen Freizeitwert, Pendler oder Kapitalanleger.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Die Mietkosten sind wie folgt aufgestellt:
- Aktuelle Kaltmiete: 390,00 €
- Nebenkosten: 150,00 €
- Rücklagen: 75,00 €

Die monatlichen Kosten inklusive Rücklagen betragen 225,00 €.

Objektnummer: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Ausstattung und Details

- Gepflegte Wohneinheit in solider Wohnanlage
- Hoher Freizeitwert, Waldrandnähe mit vielen Freizeitmöglichkeiten
- Küche mit Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss in der Wohneinheit
- Tageslichtduschbad
- Bodenbelag: Parkett und Fliesen
- Fenster: Doppelt verglaste Kunsstofffenster
- Duplexparker in der hauseignen Tiefgarage

Objektnummer: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Alles zum Standort

Offenbach zählt heute rund 133.000 Einwohner.

Seine zentrale Lage im Einzugsgebiet von mehr als einer Millionen Beschäftigten, die direkte Angrenzung an die Rhein-Main-Metropole Frankfurt am Main macht Offenbach zu einem wichtigen Dienstleistungszentrum. Zudem ist Offenbach Messe- und Hochschulstandort.

Entlang des Mains gelegen, hat sich Offenbach in den letzten Jahren zu einer jungen, modernen Stadt entwickelt und bietet neben vielfältiger Gastronomie einen stetig wachsenden Freizeitwert.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ab Marktplatz (12 Minuten mit der S-Bahn in die Frankfurter City/Hauptwache, 5 Fußminuten in die City-Offenbach, 20 Minuten zum Frankfurter Flughafen) ist sehr gut.

Im Süden der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A 661 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenen Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS GmbH (Odenwaldbahn) und den Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main bedient.

Objektnummer: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Sonstige Angaben

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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Objektnummer: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Felix Stemmler

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com