Offenbach – Rosenhöhe

Elegante apartamento de 1 habitación - con aparcamiento dúplex - Rosenhöhe -

Número de propiedad: 25065031



PRECIO DE COMPRA: 129.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 38 m² • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

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

Número de propiedad: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

De un vistazo

Número de propiedad	25065031
Superficie habitable	ca. 38 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1995

Precio de compra	129.000 EUR
Piso	Semisótano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	19.03.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	134.49 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propiedad





Número de propiedad: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propiedad





Número de propiedad: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propiedad





Número de propiedad: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propiedad





Número de propiedad: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propiedad





Número de propiedad: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

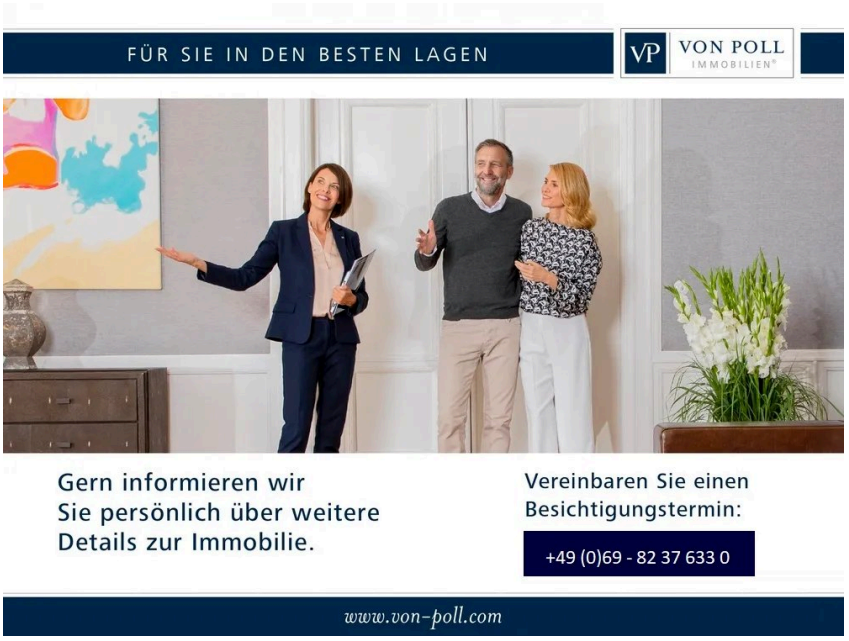
La propiedad





Número de propiedad: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propiedad



Número de propiedad: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Una primera impresión

Elegante apartamento de una habitación en Rosenhöhe Offenbach con plaza de aparcamiento dúplex. Gracias a su alto valor recreativo, con diversas actividades deportivas y de ocio, y a su ubicación junto al bosque, Rosenhöhe es una zona residencial muy popular. El apartamento cuenta con suelo de parqué en el salón y el dormitorio, y suelo de baldosas en el baño. Una plaza de aparcamiento dúplex en el garaje subterráneo del edificio completa la oferta. Ideal para personas solteras que buscan una alta calidad de vida, personas que viajan diariamente al trabajo o inversores. El apartamento está actualmente alquilado. Los gastos de alquiler son los siguientes: - Alquiler base actual: 390,00 € - Gastos adicionales: 150,00 € - Fondo de reserva: 75,00 €. Los gastos mensuales, incluyendo el fondo de reserva, ascienden a 225,00 €.

Número de propiedad: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.3.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 134.49 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 25065031 - 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