Offenbach – Rosenhöhe

Appartement 1 pièce élégant - avec parking duplex - Rosenhöhe -

CODE DU BIEN: 25065031



PRIX D'ACHAT: 129.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 38 m^2 • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

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

CODE DU BIEN: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25065031
Surface habitable	ca. 38 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1995

Prix d'achat	129.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.03.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	134.49 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propriété





CODE DU BIEN: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

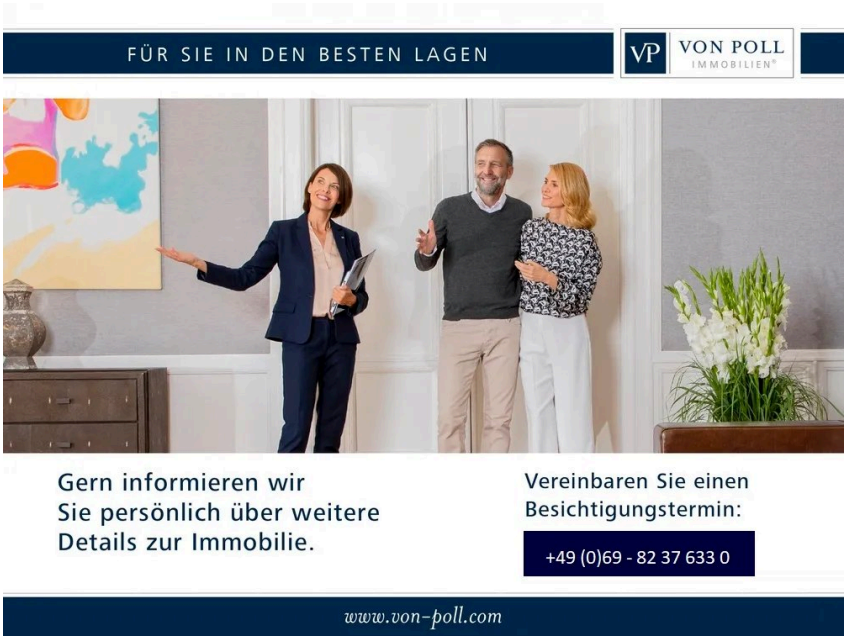
La propriété





CODE DU BIEN: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

La propriété



CODE DU BIEN: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Une première impression

Studio moderne - Rosenhöhe Offenbach - avec place de parking double. Rosenhöhe est un quartier résidentiel très prisé, réputé pour ses nombreuses activités sportives et de loisirs et sa situation en bordure de forêt. L'appartement dispose de parquet dans le séjour et la chambre, et de carrelage dans la salle de douche. Une place de parking double est incluse dans le garage souterrain de l'immeuble. Idéal pour une personne seule en quête d'un cadre de vie de qualité, un(e) actif(ve) ou un investisseur. L'appartement est actuellement loué. Les charges locatives sont les suivantes : - Loyer de base : 390,00 € - Charges supplémentaires : 150,00 € - Fonds de réserve : 75,00 €. Le loyer mensuel, fonds de réserve inclus, s'élève à 225,00 €.

CODE DU BIEN: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25065031 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25065031 - 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