Offenbach am Main – Offenbach - City

Modernisierte 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon und Skyline-Blick - Mainpark Offenbach

Objektnummer: 25065041



KAUFPREIS: 379.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 99.86 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

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

Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Auf einen Blick

Objektnummer	25065041
Wohnfläche	ca. 99.86 m²
Etage	12
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1971

Kaufpreis	379.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	104 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.11.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

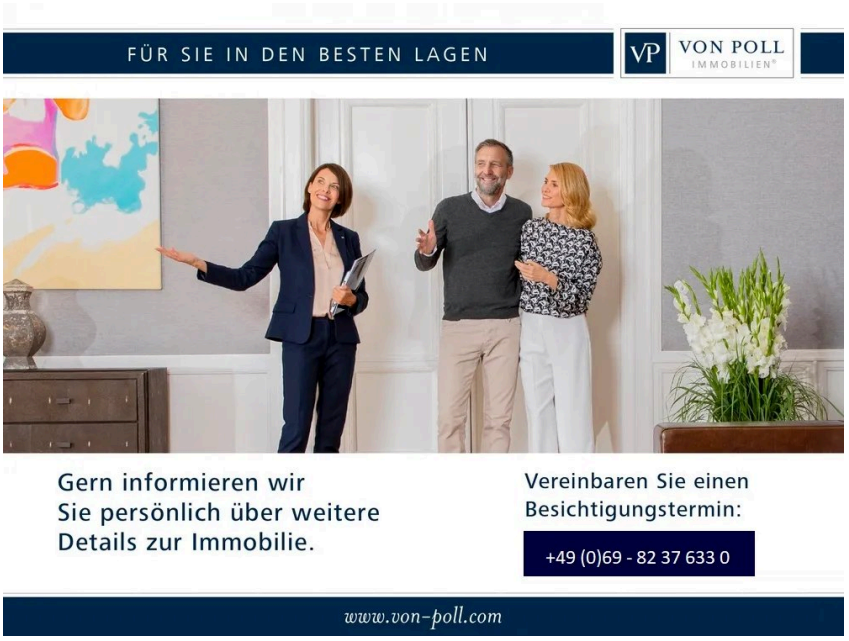
Die Immobilie





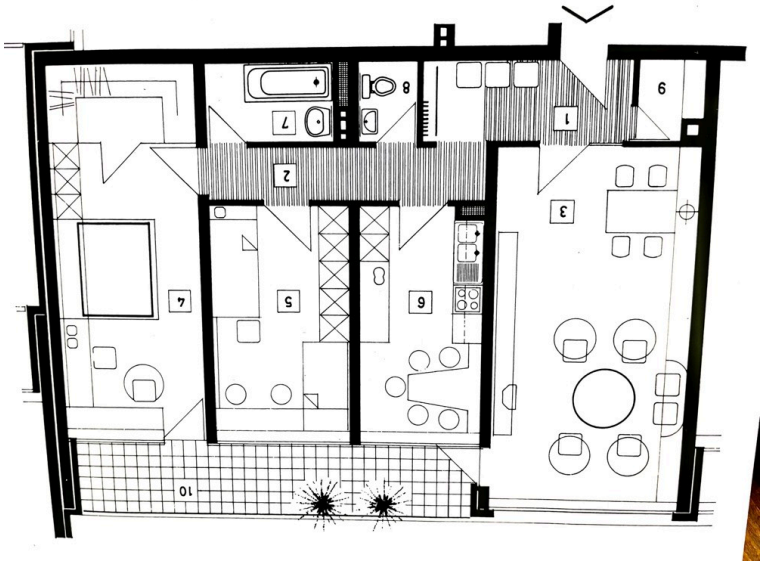
Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie



Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Ein erster Eindruck

Großzügig in der Schnittführung präsentiert sich die 3 Zimmer Wohneinheit mit Balkon auf einer Wohnfläche von ca. 100m² im gepflegtem Hochhaus Immobilienkomplex Mainpark Offenbach.

Bemerkenswert die ideale Lage, unweit des Markt- und Wilhelmsplatzes, sodass öffentliche Verkehrsmittel, Supermärkte, Gastronomie die lebhafte Fußgängerzone fußläufig, in wenigen Gehminuten, erreichbar sind.

Ideal die direkte Mainnähe mit Ihrem großen Freizeit- und Erholungswert.

Das Angebot ist besonders attraktiv für das anspruchsvolle Paar oder eine kleine Familie.

Die Immobilie kann als Paket mit einer kleineren Wohneinheit erworben werden, ideal für Pflegepersonal oder Au pair.

Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Ausstattung und Details

Etage 12:
- 2022/23 modernisierte Wohneinheit
- großzügige Fensterfronten
- direkt am Main
- zentrumsnähe
- Personenaufzug
- Bad innenliegend mit separatem WC
- Großzügiger Wohn- / Essbereich mit Zugang zum Balkon - Frankfurter Skyline-Ausblick
- Küche ohne Einbauküche
- Balkon mit Markisen und Skylineblick Frankfurt
- Sicherheitsschloss
- SAT Anlage
- Kabel-TV - mit Audioanlage für Eingangsbereich

UG:
-Kellerraum

Außenanlage:
-gepflegte Grünfläche mit Kinderspielplatz in direkter Mainnnähe

Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Alles zum Standort

Offenbach am Main – direkt an Frankfurt am Main angrenzend, ist mit ca. 132.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Hessens.

Gelegen am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains, bietet die Stadt ein großes geschichtliches und kulturelles Erbe, eine lebendige Kunstszene und eine hohe Lebensqualität. Die einst hugenottisch geprägte Industriestadt und Zentrum der Lederwarenindustrie ist heute ein weltweit bedeutender Standort für Design und Mode.

Das Stadtzentrum umfasst eine fast mediterrane Leichtigkeit, egal ob beim Marktbummel, im Restaurant oder Café. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von internationalem Flair, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Nähe zur Rhein-Main-Metropole schätzen.

In und um Offenbach können Naturfreunde neben Parks und Gärten ein umfassendes Angebot finden, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad einladen, die Apfelwein- und Obstwiesentour zu entdecken oder die Industriekultur zu erkunden.

Die Metropole Frankfurt sowie die gesamte Umgebung sind bestens an das Verkehrsnetz angebunden. 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.

Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.11.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 104.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
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.

Objektnummer: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

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