Offenbach am Main – Offenbach - City

Apartamento modernizado de 3 habitaciones con balcón y vistas al horizonte - Mainpark Offenbach

Número de propiedad: 25065041



PRECIO DE COMPRA: 379.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99.86 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

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

Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

De un vistazo

Número de propiedad	25065041
Superficie habitable	ca. 99.86 m²
Piso	12
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1971

Precio de compra	379.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	23.11.2027
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	104 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propiedad





Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propiedad





Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propiedad





Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propiedad





Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propiedad





Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propiedad





Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propiedad





Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propiedad





Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

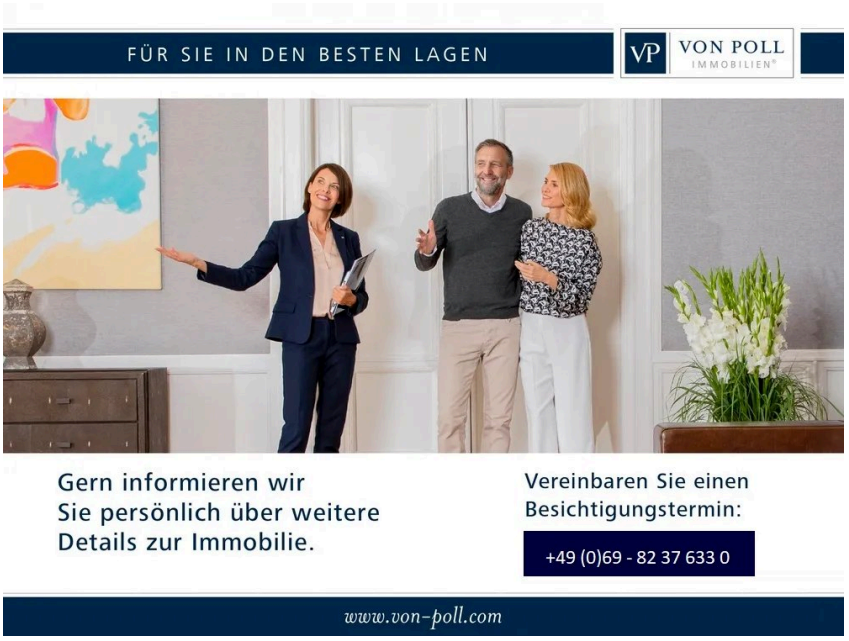
La propiedad





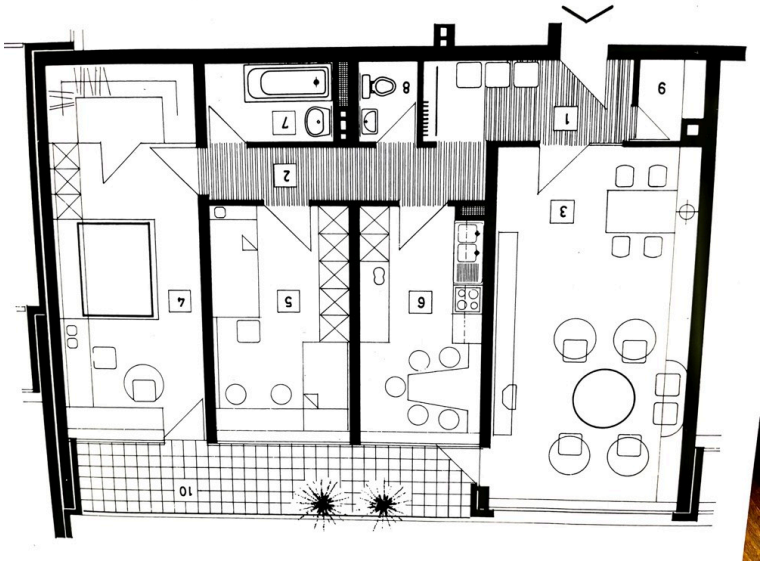
Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propiedad



Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Una primera impresión

Este espacioso apartamento de 3 habitaciones con balcón ofrece aproximadamente 100 m² de espacio habitable en el impecable complejo de rascacielos Mainpark Offenbach. Su ubicación privilegiada, cerca de la plaza del mercado y de Wilhelmsplatz, ofrece fácil acceso al transporte público, supermercados, restaurantes y la animada zona peatonal, todo a un corto paseo. La proximidad al río Meno, con sus numerosas opciones de ocio, es otra gran ventaja. Esta propiedad es especialmente atractiva para parejas exigentes o familias pequeñas. También se puede adquirir como parte de un paquete con un apartamento más pequeño, ideal para cuidadores o au pairs.

Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

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