Offenbach am Main – Offenbach - City

Appartement 3 pièces modernisé avec balcon et vue panoramique - Mainpark Offenbach

CODE DU BIEN: 25065041



PRIX D'ACHAT: 379.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 99.86 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

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

CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25065041
Surface habitable	ca. 99.86 m²
Etage	12
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1971

Prix d'achat	379.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.11.2027
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	104 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

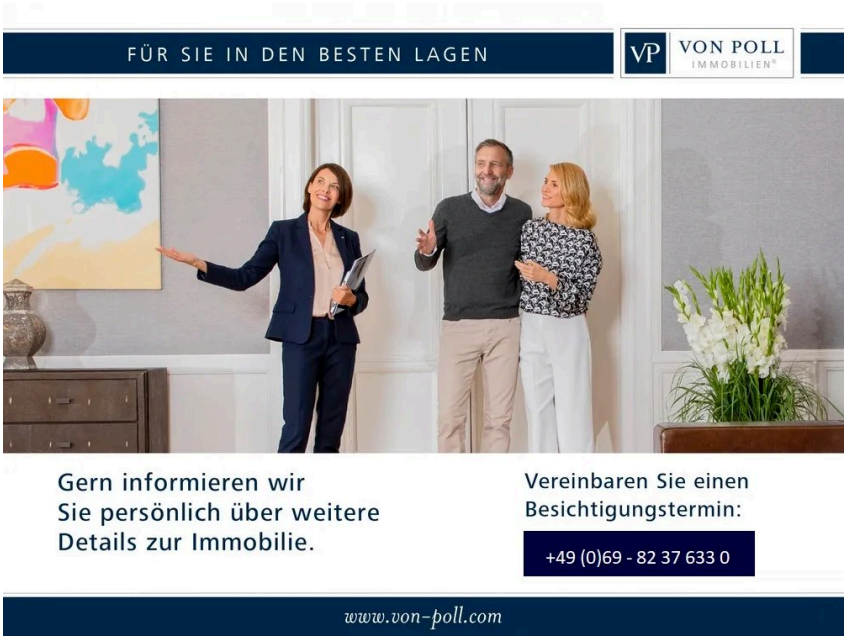
La propriété





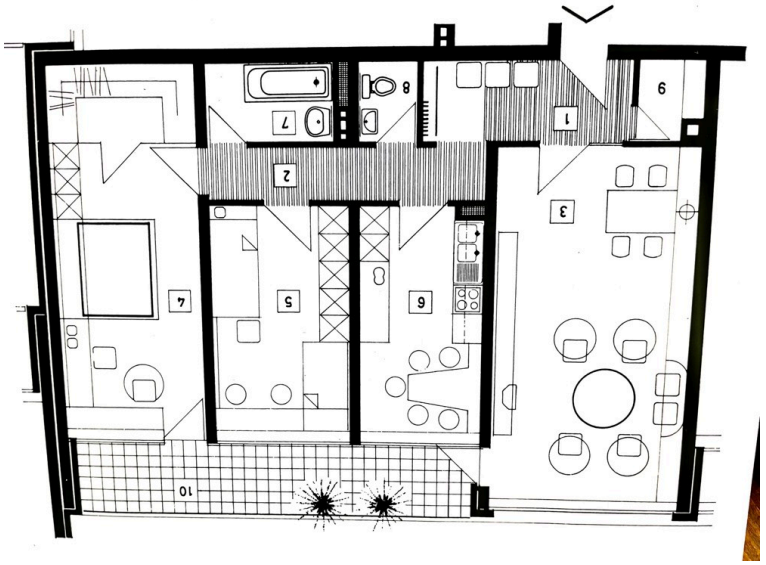
CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété



CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Une première impression

Ce spacieux appartement de 3 pièces avec balcon offre environ 100 m² de surface habitable dans la résidence de standing Mainpark Offenbach, bien entretenue. Son emplacement idéal est remarquable, à proximité de la Grand-Place et de la Wilhelmsplatz, permettant un accès facile aux transports en commun, supermarchés, restaurants et à la zone piétonne animée, le tout à quelques pas. La proximité du Main et de ses nombreuses possibilités de loisirs est également un atout majeur. Ce bien est particulièrement attractif pour les couples ou les petites familles exigeantes. Il peut également être acquis avec un appartement plus petit, idéal pour les personnes au pair ou les aidants familiaux.

CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

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