Offenbach am Main – Offenbach - City

Εκσυγχρονισμένο διαμέρισμα 3 δωματίων με μπαλκόνι και θέα στον ορίζοντα - Mainpark Offenbach

Αριθμός ακινήτου: 25065041



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 379.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 99.86 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25065041
Επιφάνεια	ca. 99.86 m²
Πάτωμα	12
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1971

Τιμή αγοράς	379.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2023
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 4 m²
Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Τηλε
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.11.2027
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	104 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2001

Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

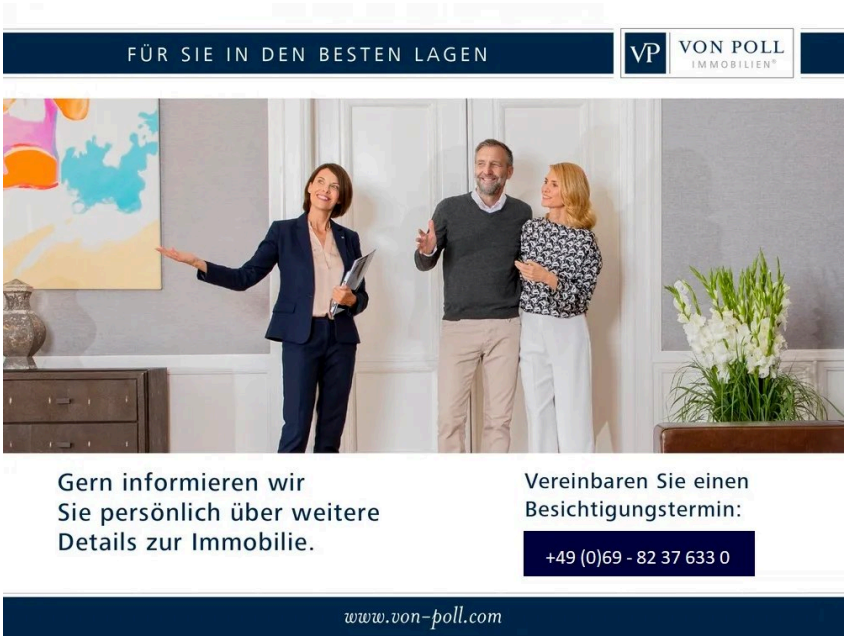
Το ακίνητο





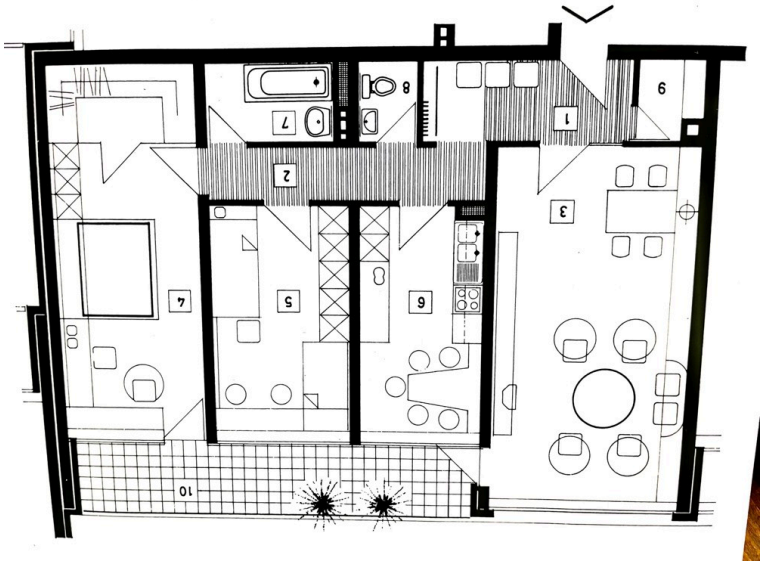
Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευρύχωρο διαμέρισμα 3 δωματίων με μπαλκόνι προσφέρει περίπου 100τ.μ. χώρου διαβίωσης στο καλοδιατηρημένο συγκρότημα πολυώροφων κτιρίων Mainpark Offenbach. Η ιδανική του τοποθεσία είναι αξιοσημείωτη, κοντά στην πλατεία της αγοράς και την πλατεία Wilhelmsplatz, παρέχοντας εύκολη πρόσβαση σε μέσα μαζικής μεταφοράς, σούπερ μάρκετ, εστιατόρια και τον πολυσύχναστο πεζόδρομο - όλα σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Η εγγύτητα στον ποταμό Main, με τις πολυάριθμες ευκαιρίες αναψυχής, αποτελεί επίσης ένα σημαντικό πλεονέκτημα. Αυτό το ακίνητο είναι ιδιαίτερα ελκυστικό για απαιτητικά ζευγάρια ή μικρές οικογένειες. Μπορεί επίσης να αγοραστεί ως μέρος ενός πακέτου με ένα μικρότερο διαμέρισμα, ιδανικό για φροντιστές ή au pair.

Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach
Tel.: +49 69 - 82 37 633 0
E-Mail: offenbach@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com