Offenbach am Main – Offenbach - City

Appartamento trilocale modernizzato con balcone e vista sullo skyline - Mainpark Offenbach

Codice oggetto: 25065041



PREZZO D'ACQUISTO: 379.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 99.86 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25065041
Superficie netta	ca. 99.86 m²
Piano	12
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1971

Prezzo d'acquisto	379.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m²
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	23.11.2027
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	104 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

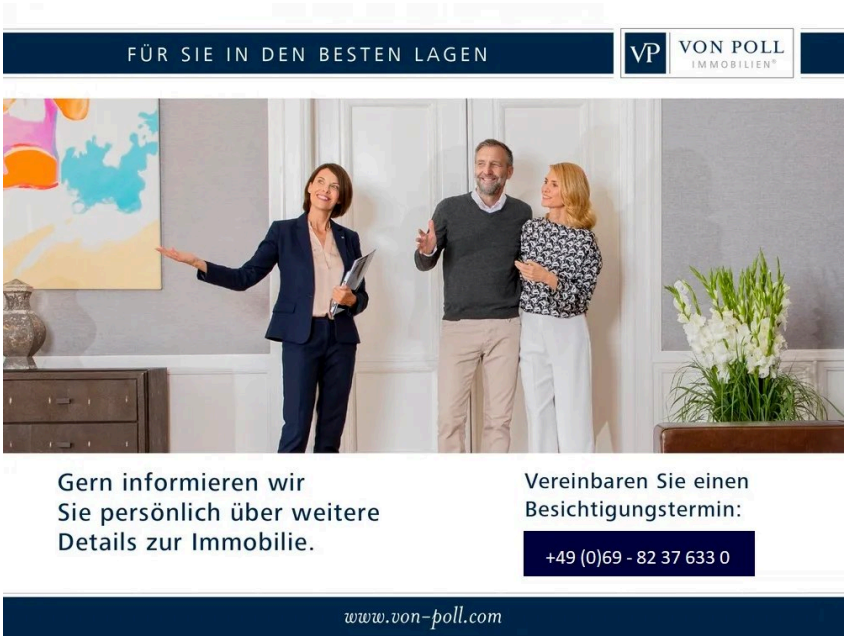
La proprietà





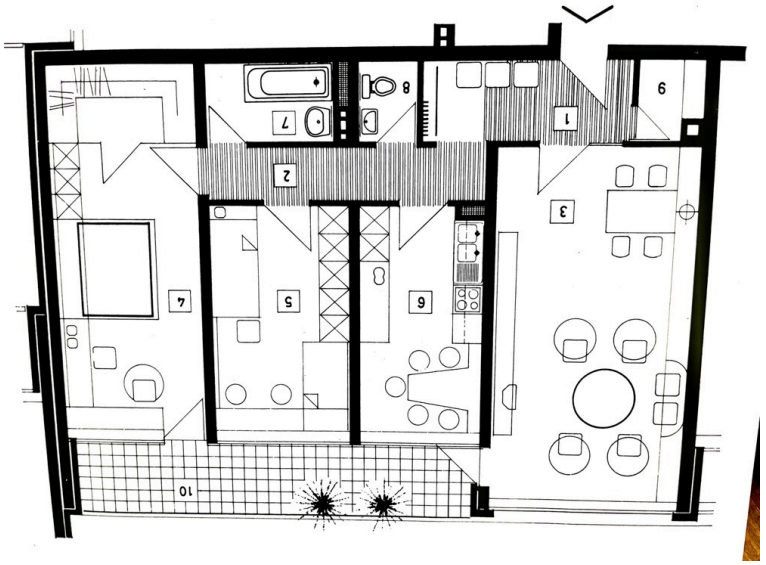
Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà



Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Una prima impressione

Questo spazioso appartamento di tre locali con balcone offre circa 100 m² di spazio abitabile nel curato complesso residenziale Mainpark Offenbach. La sua posizione ideale è notevole, vicino alla piazza del mercato e a Wilhelmsplatz, con facile accesso ai mezzi pubblici, supermercati, ristoranti e alla vivace zona pedonale, il tutto raggiungibile a piedi in pochi minuti. Anche la vicinanza al fiume Meno, con le sue numerose opportunità ricreative, è un grande vantaggio. Questa proprietà è particolarmente adatta a coppie esigenti o famiglie poco numerose. Può anche essere acquistata come parte di un pacchetto con un appartamento più piccolo, ideale per assistenti familiari o ragazze alla pari.

Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25065041 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Felix Stemmler

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com