Offenbach am Main – Offenbach - City

# Világos, 1 szobás apartman télikerttel - kerekesszékkel is megközelítheto - 2023-ban felújítva - Mainpark Offenbach

*VP azonosító: 25065042*




VÉTELÁR: 189.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 42 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25065042 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City


- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25065042 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Áttekintés

| | |
|---|---|
| VP azonosító | 25065042 |
| Hasznos lakótér | ca. 42 m² |
| Emelet | 12 |
| Szobák | 1 |
| Hálószobák | 1 |
| Fürdoszobák | 1 |
| Építés éve | 1971 |

| | |
|---|---|
| Vételár | 189.000 EUR |
| Lakás | Emelet |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2023 |
| Az ingatlan állapota | Részleges Felújított |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 4 m² |

VP azonosító: 25065042 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Áttekintés: Energia adatok

| | |
|---|---|
| Futési rendszer | Központifűtés |
| Energiaforrás | Táv |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 23.11.2027 |
| Energiaforrás | Távfűtés |

| | |
|---|---|
| Energiatanúsítvány | Energia tanusítvány |
| Végso energiafogyasztás | 104 kWh/m²a |
| Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D |
| Építési év az energiatanúsítvány szerint | 2001 |

VP azonosító: 25065042 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Az ingatlan





VP azonosító: 25065042 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

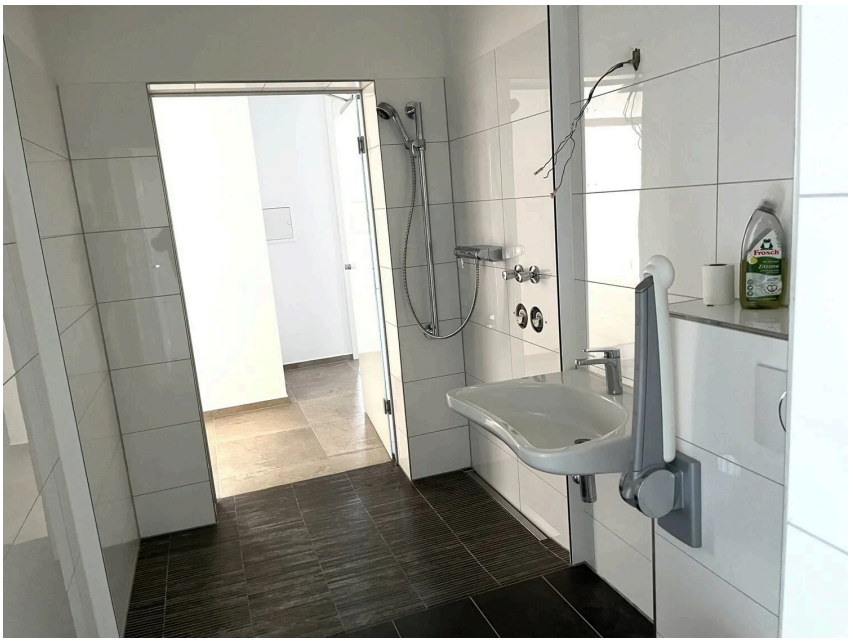
# Az ingatlan





VP azonosító: 25065042 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Az ingatlan





VP azonosító: 25065042 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Az ingatlan





VP azonosító: 25065042 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Az ingatlan





VP azonosító: 25065042 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Az ingatlan





VP azonosító: 25065042 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

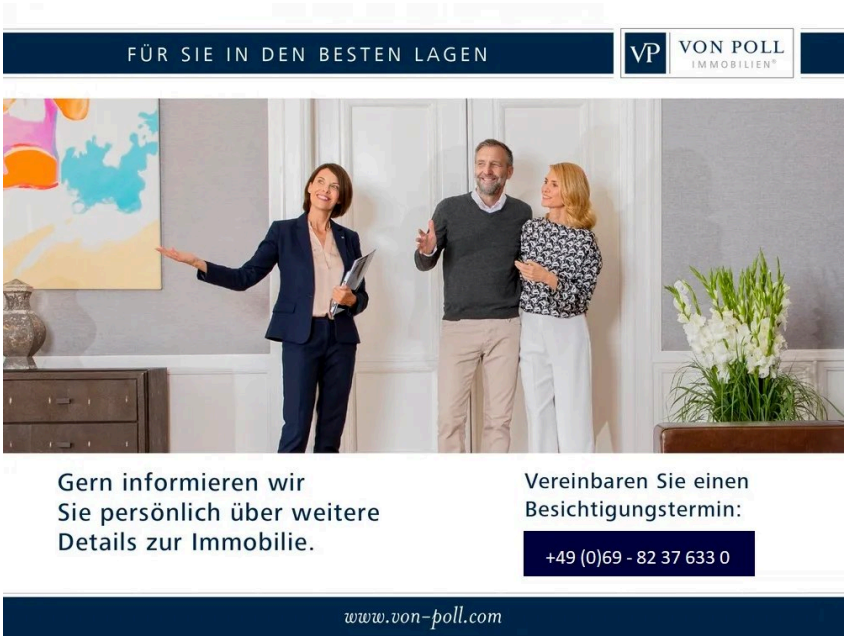
# Az ingatlan

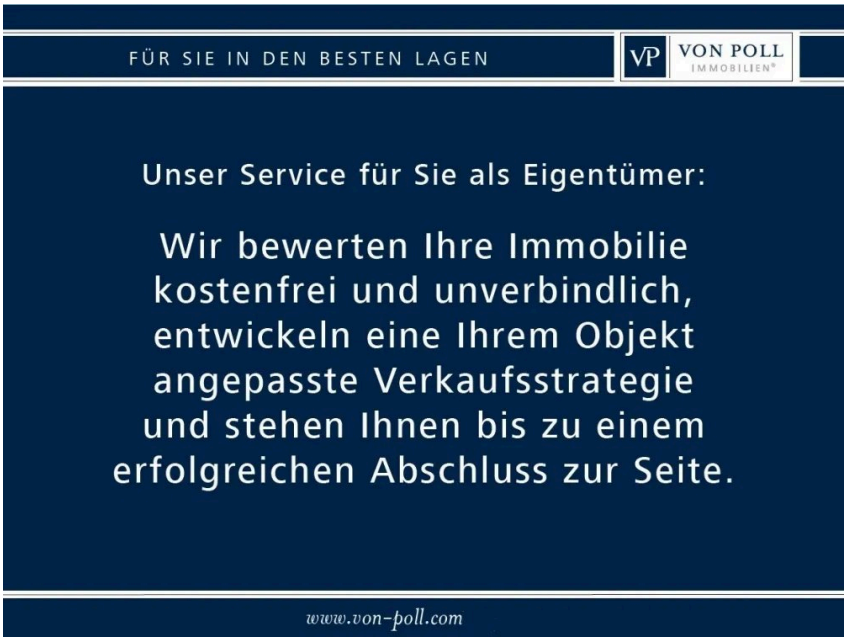




VP azonosító: 25065042 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

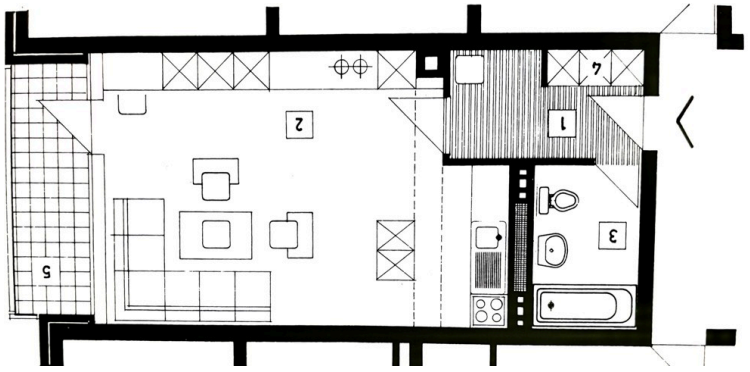
# Az ingatlan



VP azonosító: 25065042 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Alaprajzok




Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25065042 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Az elso benyomás

Ez a világos és tágas, egyszobás, télikerttel is rendelkezo lakás körülbelül 42 négyzetméternyi lakóteret kínál a jól karbantartott Mainpark Offenbach toronyházban. A lakás akadálymentesített kialakítású, és speciálisan átalakított fürdoszobával rendelkezik. Az ideális elhelyezkedés figyelemre méltó, a piactér és a Wilhelmsplatz közelében található, így könnyen megközelítheto a tömegközlekedés, a szupermarketek, az éttermek és a nyüzsgo gyalogosövezet – mindezt rövid sétával. A Majna közelsége és számos kikapcsolódási lehetosége szintén nagy elony. Ez az ingatlan különösen vonzó egyedülállók vagy párok (fogyatékkal élok vagy anélkül) számára, és kiváló befektetési lehetoség a hosszú távú perspektívával rendelkezok számára.

VP azonosító: 25065042 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Részletes felszereltség

Etage 12:
- modernisierte Wohneinheit
- direkt am Main
- zentrumsnähe
- Personenaufzug
- Bad innenliegend - saniert - behindertengerecht
- Großzügiger Wohn- / Essbereich mit Zugang zum Wintergarten
- Offene Küche
- Wintergarten
- Sicherheitsschloss
- SAT Anlage
- Kabel-TV - mit Audioanlage für Eingangsbereich
- ideale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel

UG:
-Kellerraum

Außenanlage:
-gepflegte Grünfläche mit Kinderspielplatz in direkter Mainnnähe

VP azonosító: 25065042 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25065042 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25065042 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Felix Stemmler

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

www.von-poll.com