Offenbach am Main – Offenbach - City

Paket: 3 Zi-Whg mit Balkon plus 1-Zi-Apartement mit Wintergarten - behindertengerecht - Mainpark

Objektnummer: 25065043



KAUFPREIS: 560.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 142 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Auf einen Blick

Objektnummer	25065043
Wohnfläche	ca. 142 m²
Etage	12
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1971

Kaufpreis	560.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²

Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	104 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	23.11.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2001

Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Die Immobilie





Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

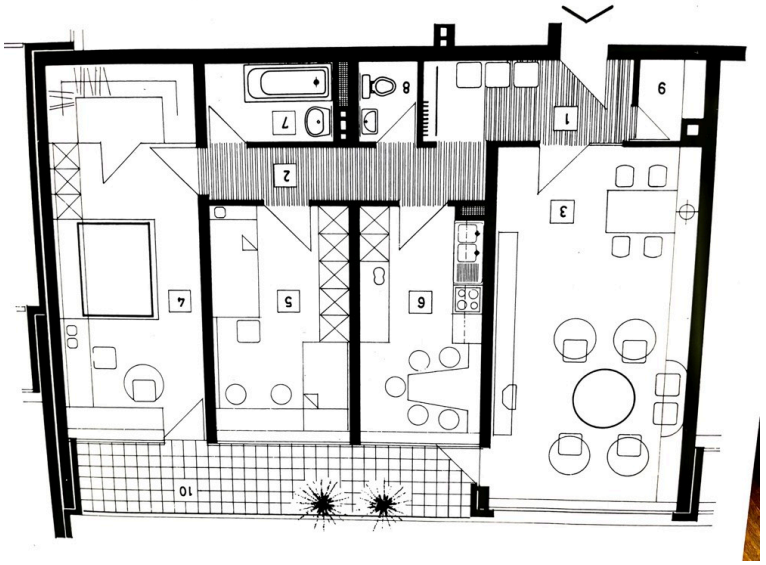
Die Immobilie

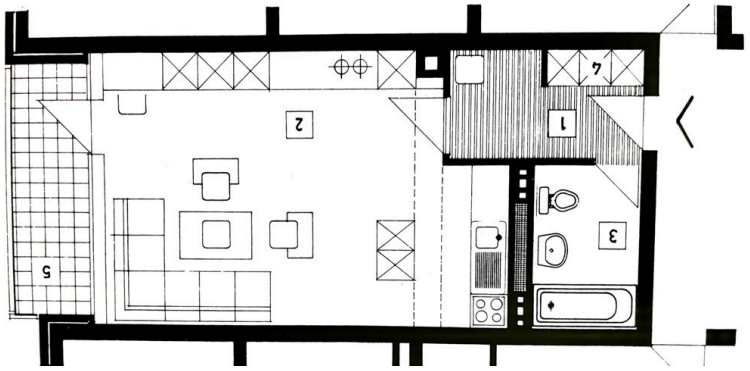




Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Ein erster Eindruck

Paket - Two in One - 2 Wohneinheiten auf gleicher Etage - verbunden - auch getrennt nutzbar:

Großzügig in der Schnittführung präsentiert sich die 4 Zimmer Wohneinheit mit Balkon und Wintergarten auf einer Wohnfläche von ca. 142m² im gepflegtem Hochhaus Immobilienkomplex Mainpark Offenbach.

Die 3 Zimmerwohnung ist aktuell verbunden durch ein behindertengerechtes Duschbad, welches sich ideal für eine Pflegeperson eignet und bietet Zugang zum 1 Zimmer Appartement (ca. 42m²) mit separatem Eingang, offener Küche und Wintergarten

Das Badezimmer der 3 Zimmerwohnung ist noch im Originalzustand und müsste behindertengerecht modernisiert werden.

Bemerkenswert die ideale Lage, unweit des Markt- und Wilhelmsplatzes, sodass öffentliche Verkehrsmittel, Supermärkte, Gastronomie die lebhafte Fußgängerzone fußläufig, in wenigen Gehminuten, erreichbar sind.

Die direkte Mainlage bietet vielseitige Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Das Angebot ist besonders attraktiv für das anspruchsvolle Paar oder eine Familie und eignet sich hervorragend für Wohnmodelle wie Arbeiten und Wohnen unter einem Dach bzw. Pflegepersonal oder Au pair.

Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Ausstattung und Details

Etage 12:
- modernisierte Wohneinheit - two in one
-Paket: 3 Zimmerwohnung mit Balkon u. Apartement mit Wintergarten - behindertengerecht - Mainpark Offenbach
- direkt am Main
- zentrumsnähe
- Personenaufzug
- 3 Zimmerwohnung: Bad innenliegend mit Wanne und separatem WC, als Verbindungstür: großes Duschbad innenliegend (behindertengerecht)
- Großzügiger Wohn- / Essbereich mit Zugang zum Balkon und Apartement mit Zugang zum Wintergarten
- Balkon mit Markisen
- Küche und offene Küche (ohne Einbauküche)
- Balkon und Wintergarten
- Sicherheitsschloss
- SAT Anlage
- Kabel-TV - mit Audioanlage für Eingangsbereich
- 2 Kellerräume

Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Alles zum Standort

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.

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.

Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Felix Stemmler

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com