Offenbach am Main – Offenbach - City

Package: 3-room apartment with balcony plus 1-room apartment with conservatory - wheelchair accessible - Mainpark

Property ID: 25065043



PURCHASE PRICE: 560.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 142 m^2 • ROOMS: 4

Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

At a glance

Property ID	25065043
Living Space	ca. 142 m²
Floor	12
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1971

Purchase Price	560.000 EUR
Type	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m²

Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	23.11.2027
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	104 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

The property





Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

The property





Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

The property





Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

The property





Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

The property





Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

The property





Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

The property





Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

The property





Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

The property





Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

The property





Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

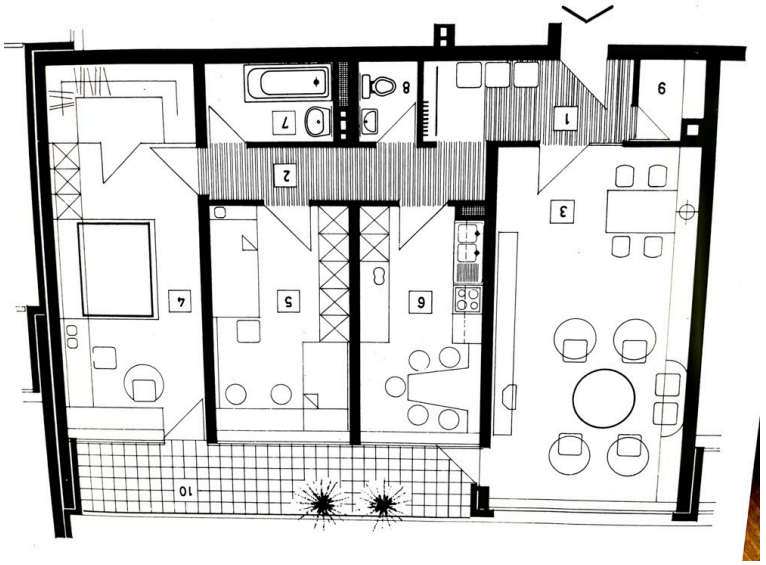
The property

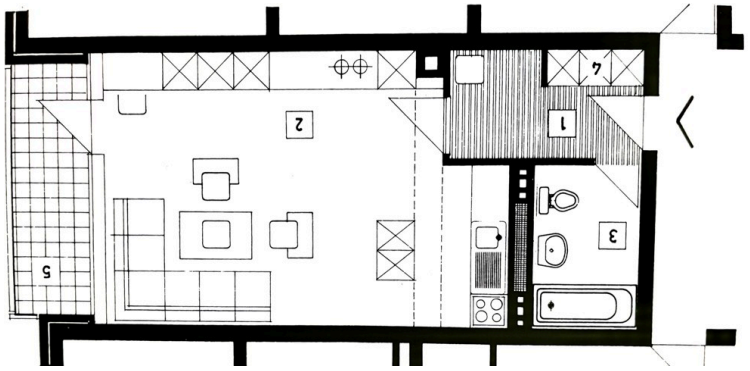




Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

A first impression

Package - Two in One - 2 apartments on the same floor - connected - can also be used separately: This spacious 4-room apartment with a balcony and conservatory offers approximately 142m² of living space in the well-maintained Mainpark Offenbach high-rise complex. The 3-room apartment is currently connected by an accessible shower room, ideal for a caregiver, and provides access to the 1-room apartment (approx. 42m²) with a separate entrance, open-plan kitchen, and conservatory. The bathroom in the 3-room apartment is still in its original condition and would require modernization to meet accessibility standards. The ideal location is noteworthy, near the market square and Wilhelmsplatz, making public transportation, supermarkets, restaurants, and the lively pedestrian zone easily accessible on foot. The direct access to the Main River offers a wide range of sports and leisure activities. This property is particularly attractive for discerning couples or families and is ideally suited for combined living and working arrangements, as well as for caregivers or au pairs.

Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Details of amenities

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

Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

All about the location

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.

Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Other information

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.

Property ID: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Felix Stemmler

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com