Offenbach am Main – Offenbach - City

# Paquete: Apartamento de 3 habitaciones con balcón y apartamento de 1 habitación con invernadero - accesible para sillas de ruedas - Mainpark

*Número de propiedad: 25065043*




PRECIO DE COMPRA: 560.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 142 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 25065043 |
| Superficie habitable | ca. 142 m² |
| Piso | 12 |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 1971 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 560.000 EUR |
| Piso | Piso |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2023 |
| Estado de la propiedad | Estructura |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 8 m² |

Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Tele |
| Certificado energético válido hasta | 23.11.2027 |
| Fuente de energía | Distrito |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 104 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | D |
| Año de construcción según el certificado energético | 2001 |

Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# La propiedad





Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# La propiedad





Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# La propiedad





Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# La propiedad





Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# La propiedad





Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# La propiedad





Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# La propiedad





Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# La propiedad





Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# La propiedad






Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# La propiedad





Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

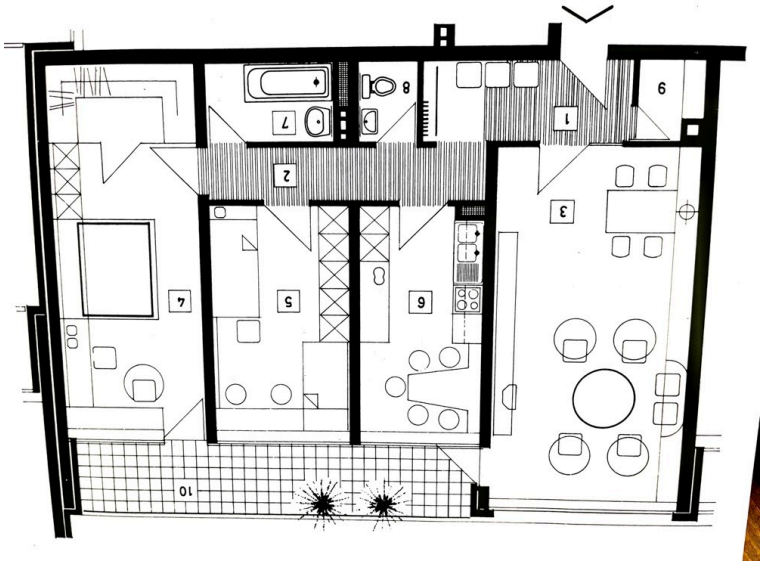
# La propiedad

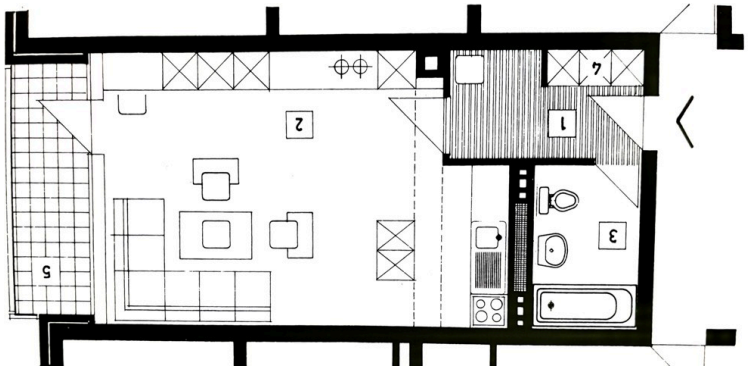




Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Planos de planta




Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Una primera impresión

Paquete - Dos en Uno - 2 apartamentos en la misma planta, conectados, también se pueden usar por separado: Este espacioso apartamento de 4 habitaciones con balcón y terraza acristalada ofrece aproximadamente 142 m² de espacio habitable en el impecable complejo de edificios de gran altura Mainpark Offenbach. El apartamento de 3 habitaciones está conectado actualmente por un baño con ducha accesible, ideal para un cuidador, y da acceso al apartamento de una habitación (aprox. 42 m²) con entrada independiente, cocina americana y terraza acristalada. El baño del apartamento de 3 habitaciones se encuentra en su estado original y necesitaría una modernización para cumplir con los estándares de accesibilidad. Destaca su ubicación ideal, cerca de la plaza del mercado y de Wilhelmsplatz, lo que facilita el acceso a pie al transporte público, supermercados, restaurantes y la animada zona peatonal. El acceso directo al río Meno ofrece una amplia gama de actividades deportivas y de ocio. Esta propiedad es especialmente atractiva para parejas o familias exigentes y es ideal para combinar vivienda y trabajo, así como para cuidadores o au pairs.

Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Otros datos

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.

Número de propiedad: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Felix Stemmler

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com