Offenbach am Main – Offenbach - City

Formule : Appartement 3 pièces avec balcon et appartement 1 pièce avec véranda – accessible aux personnes à mobilité réduite – Parc principal

CODE DU BIEN: 25065043



PRIX D'ACHAT: 560.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 142 m^2 • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25065043
Surface habitable	ca. 142 m²
Etage	12
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1971

Prix d'achat	560.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m²

CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.11.2027
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	104 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La propriété





CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

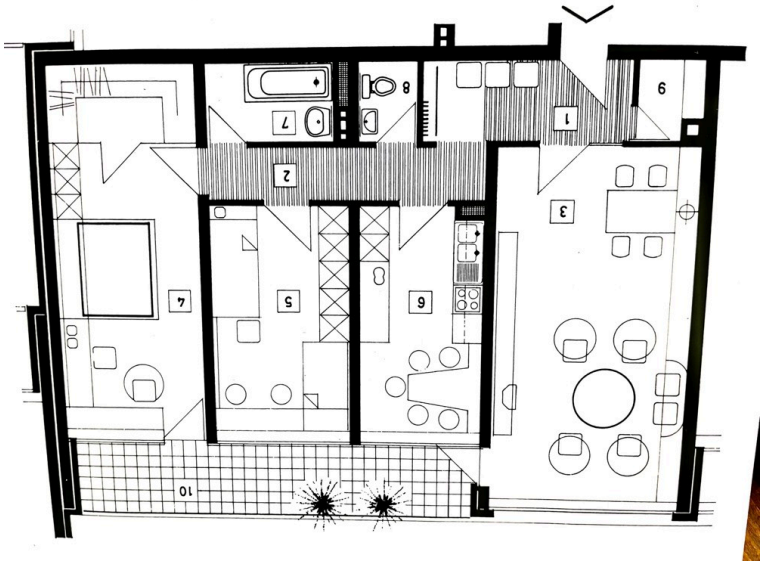
La propriété

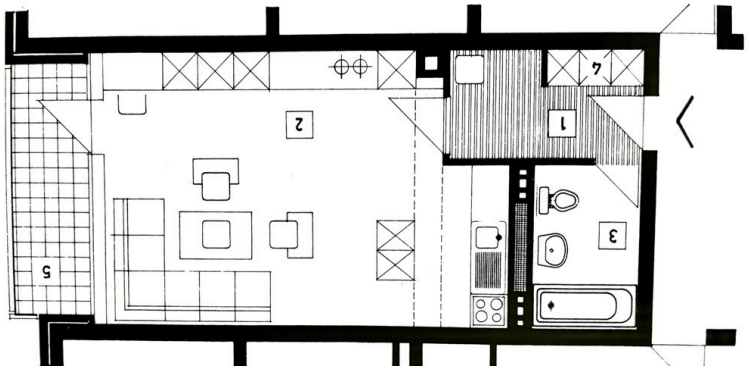




CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Une première impression

Offre spéciale - Deux en un - Deux appartements au même étage, communicants et pouvant être utilisés séparément : Ce spacieux appartement de 4 pièces avec balcon et véranda offre environ 142 m² de surface habitable dans la résidence de standing Mainpark Offenbach. L'appartement de 3 pièces est actuellement relié par une salle de douche accessible, idéale pour un aidant, et donne accès au studio (environ 42 m²) avec entrée indépendante, cuisine américaine et véranda. La salle de bain de l'appartement de 3 pièces est encore dans son état d'origine et nécessiterait une rénovation pour être aux normes d'accessibilité. Son emplacement idéal est remarquable, à proximité de la Grand-Place et de la Wilhelmsplatz, permettant un accès facile à pied aux transports en commun, supermarchés, restaurants et à la zone piétonne animée. L'accès direct au Main offre un large choix d'activités sportives et de loisirs. Ce bien est particulièrement attractif pour les couples ou les familles exigeantes et convient parfaitement aux formules combinant vie professionnelle et vie personnelle, ainsi qu'aux aidants ou aux jeunes au pair.

CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Felix Stemmler

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com