Offenbach am Main – Offenbach - City

Πακέτο: Διαμέρισμα 3 δωματίων με μπαλκόνι και διαμέρισμα 1 δωματίου με χειμερινό κήπο - προσβάσιμο σε αναπηρικά αμαξίδια - Mainpark

Αριθμός ακινήτου: 25065043



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 560.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 142 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25065043
Επιφάνεια	ca. 142 m²
Πάτωμα	12
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1971

Τιμή αγοράς	560.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2023
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 8 m²

Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Τηλε
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.11.2027
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	104 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2001

Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

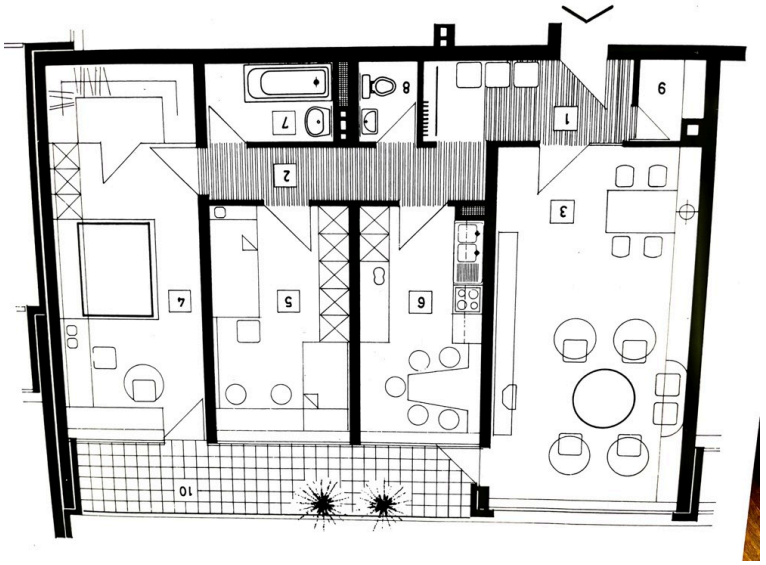
Το ακίνητο

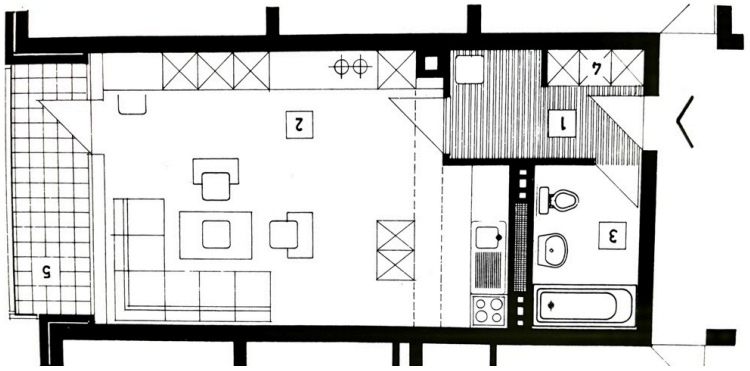




Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Μια πρώτη εντύπωση

Πακέτο - Δύο σε Ένα - 2 διαμερίσματα στον ίδιο όροφο - συνδεδεμένα - μπορούν επίσης να χρησιμοποιηθούν ξεχωριστά: Αυτό το ευρύχωρο διαμέρισμα 4 δωματίων με μπαλκόνι και θερμοκήπιο προσφέρει περίπου 142 τ.μ. χώρου διαβίωσης στο καλοδιατηρημένο συγκρότημα πολυώροφων κτιρίων Mainpark Offenbach. Το διαμέρισμα 3 δωματίων συνδέεται αυτήν τη στιγμή με ένα προσβάσιμο ντους, ιδανικό για έναν φροντιστή, και παρέχει πρόσβαση στο διαμέρισμα 1 δωματίου (περίπου 42 τ.μ.) με ξεχωριστή είσοδο, κουζίνα ανοιχτής διαρρύθμισης και θερμοκήπιο. Το μπάνιο στο διαμέρισμα 3 δωματίων εξακολουθεί να είναι στην αρχική του κατάσταση και θα χρειαζόταν εκσυγχρονισμό για να πληροί τα πρότυπα προσβασιμότητας. Η ιδανική τοποθεσία είναι αξιοσημείωτη, κοντά στην πλατεία της αγοράς και την πλατεία Wilhelmsplatz, καθιστώντας τα μέσα μαζικής μεταφοράς, τα σούπερ μάρκετ, τα εστιατόρια και τον πολυσύχναστο πεζόδρομο εύκολα προσβάσιμα με τα πόδια. Η άμεση πρόσβαση στον ποταμό Main προσφέρει ένα ευρύ φάσμα αθλητικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων. Αυτό το ακίνητο είναι ιδιαίτερα ελκυστικό για απαιτητικά ζευγάρια ή οικογένειες και είναι ιδανικό για συνδυασμένες διαβιώσεις και εργασίες, καθώς και για φροντιστές ή au pair.

Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Felix Stemmler

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com