Offenbach am Main – Offenbach - City

Csomag: 3 szobás apartman erkéllyel plusz 1 szobás apartman télikerttel - akadálymentesített - Mainpark

VP azonosító: 25065043



VÉTELÁR: 560.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 142 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Áttekintés

VP azonosító	25065043
Hasznos lakótér	ca. 142 m²
Emelet	12
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1971

Vételár	560.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m²

VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.11.2027
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	104 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Az ingatlan





VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Az ingatlan





VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Az ingatlan





VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Az ingatlan





VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Az ingatlan





VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Az ingatlan





VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Az ingatlan





VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Az ingatlan





VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Az ingatlan





VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Az ingatlan





VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

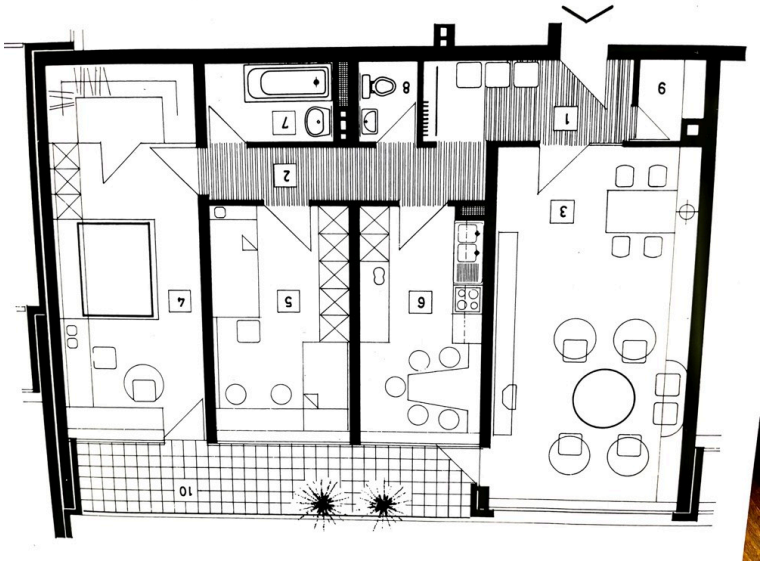
Az ingatlan

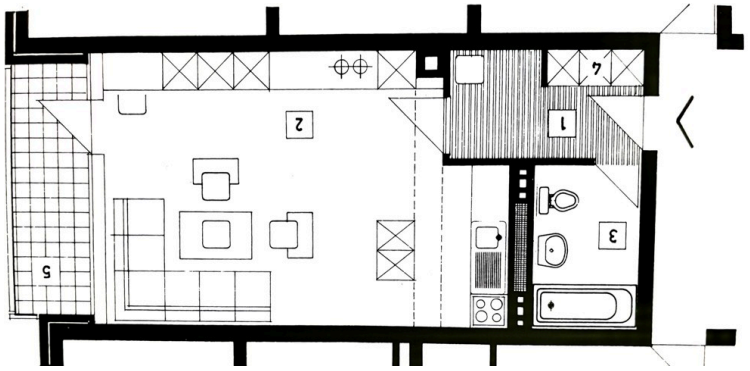




VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Az elso benyomás

Csomag - Ketto az egyben - 2 apartman ugyanazon az emeleten - összenyitva - külön is használható: Ez a tágas, 4 szobás, erkéllyel és télikerttel rendelkezo apartman körülbelül 142 m² lakóteret kínál a jól karbantartott Mainpark Offenbach toronyházban. A 3 szobás apartman jelenleg egy akadálymentesített zuhanyzóval kapcsolódik össze, amely ideális egy gondozó számára, és innen nyílik az 1 szobás apartman (kb. 42 m²) külön bejárattal, amerikai konyhával és télikerttel. A 3 szobás apartman fürdoszobája eredeti állapotában van, és korszerusítésre szorulna, hogy megfeleljen az akadálymentesítési eloírásoknak. Figyelemre méltó az ideális elhelyezkedés, a piactér és a Wilhelmsplatz közelében, így a tömegközlekedés, a szupermarketek, az éttermek és a nyüzsgo gyalogosövezet gyalogosan könnyen megközelítheto. A Majna folyóhoz való közvetlen hozzáférés szélesköru sport- és szabadidos tevékenységeket kínál. Ez az ingatlan különösen vonzó az igényes párok vagy családok számára, és ideálisan alkalmas együttes lakhatásra és munkavégzésre, valamint gondozók vagy au pairek számára.

VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Felix Stemmler

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com