Offenbach am Main – Offenbach - City

Pacchetto: appartamento trilocale con balcone più appartamento monolocale con veranda - accessibile alle sedie a rotelle - Mainpark

Codice oggetto: 25065043



PREZZO D'ACQUISTO: 560.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 142 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25065043
Superficie netta	ca. 142 m²
Piano	12
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1971

Prezzo d'acquisto	560.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²

Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	23.11.2027
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	104 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2001

Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

La proprietà





Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

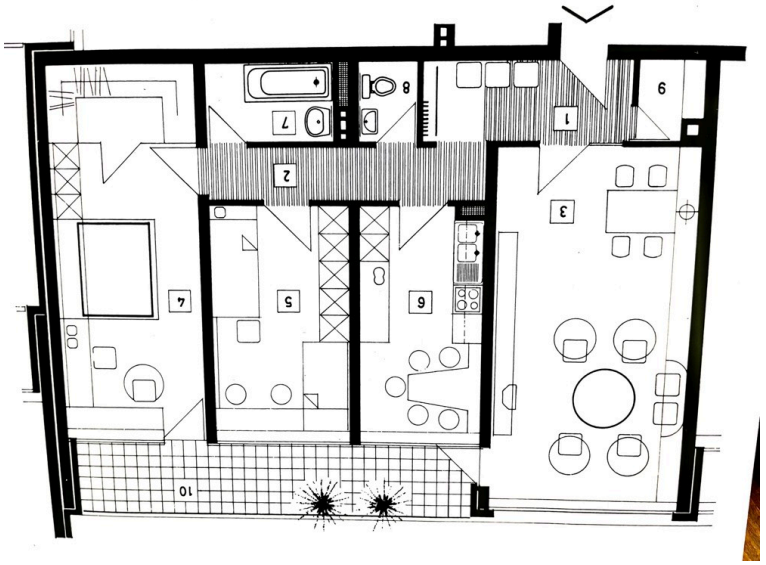
La proprietà

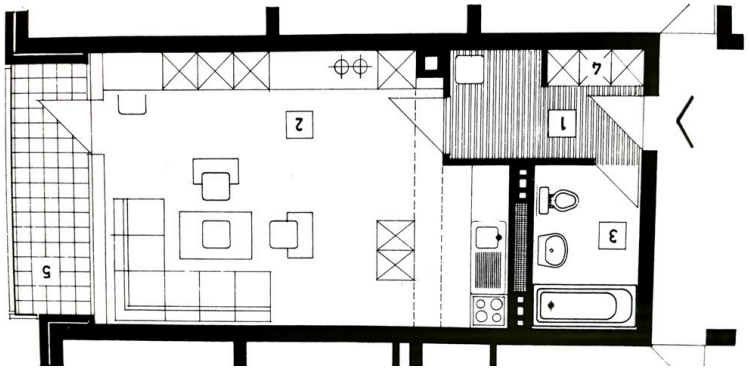




Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Una prima impressione

Pacchetto - Due in Uno - 2 appartamenti sullo stesso piano - comunicanti - utilizzabili anche separatamente: Questo spazioso appartamento di 4 locali con balcone e veranda offre circa 142 m² di spazio abitativo nel complesso residenziale Mainpark Offenbach, ben curato. L'appartamento di 3 locali è attualmente collegato tramite un bagno con doccia accessibile, ideale per un assistente, e offre accesso al monolocale (circa 42 m²) con ingresso indipendente, cucina a pianta aperta e veranda. Il bagno dell'appartamento di 3 locali è ancora nelle sue condizioni originali e richiederebbe un ammodernamento per soddisfare gli standard di accessibilità. Degna di nota è la posizione ideale, vicino alla piazza del mercato e a Wilhelmsplatz, che rende facilmente raggiungibili a piedi i mezzi pubblici, i supermercati, i ristoranti e la vivace zona pedonale. L'accesso diretto al fiume Meno offre un'ampia gamma di attività sportive e ricreative. Questa proprietà è particolarmente attraente per coppie o famiglie esigenti ed è ideale per soluzioni abitative e lavorative combinate, nonché per assistenti o ragazze alla pari.

Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25065043 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Felix Stemmler

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com