Offenbach am Main – Rosenhöhe

Μονοκατοικία 4,5 δωματίων σε περιζήτητη τοποθεσία στην άκρη του δάσους στο Rosenhöhe

Αριθμός ακινήτου: 25065044



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 475.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 119.96 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 405 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

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

Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25065044
Επιφάνεια	ca. 119.96 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	4.5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1964
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	475.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2015
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	331.4 kWh/m²a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.11.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2018

Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

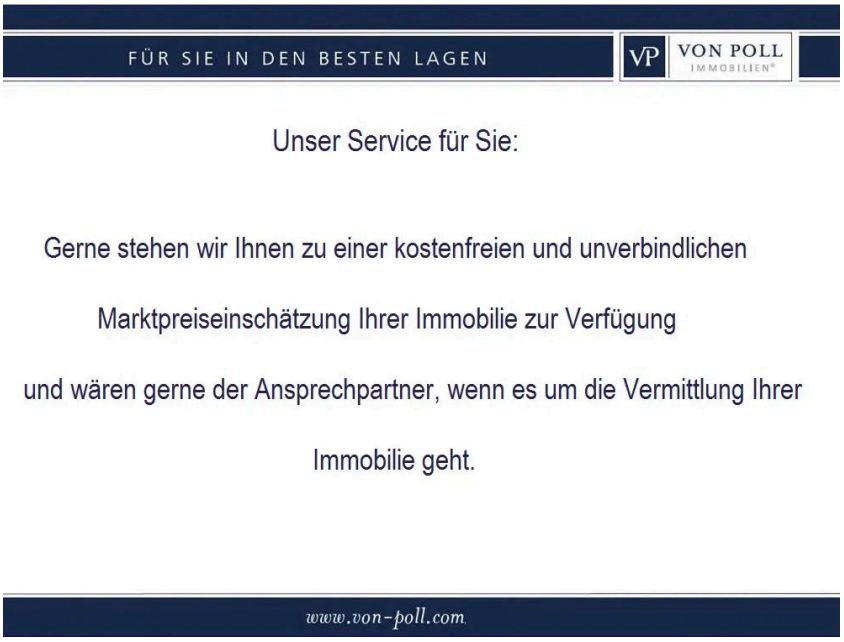
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο ακίνητο βρίσκεται ακριβώς στην άκρη του δάσους, στην περιοχή Offenbach/Rosenhöhe, φιλόξενη για οικογένειες, προσφέροντας μια ποικιλία δραστηριοτήτων αναψυχής. Η φιλόξενη ανεξάρτητη μονοκατοικία διαθέτει περίπου 120 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης, κατανεμημένα σε δύο ορόφους σε ένα οικόπεδο περίπου 405 τετραγωνικών μέτρων. Η διαρρύθμιση είναι ιδιαίτερα ελκυστική: σαλόνι και τραπεζαρία με πρόσβαση στη βεράντα και τον κήπο, με γκαζόν εύκολης συντήρησης και ώριμα δέντρα. Στο ισόγειο βρίσκονται επίσης η κουζίνα και ένα WC επισκεπτών με φυσικό φως. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν τρία υπνοδωμάτια, ένα μπάνιο με φυσικό φως (ανακαινισμένο πριν από περίπου 10 χρόνια) και ένα μπαλκόνι με θέα στον κήπο. Όλοι οι χώροι καθιστικού και ύπνου διαθέτουν παρκέ δάπεδα. Το ακίνητο διαθέτει πλήρες υπόγειο και είναι στιβαρής κατασκευής. Η θέρμανση παρέχεται από σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου, το οποίο αντικαταστάθηκε γύρω στο 2018. Περιλαμβάνεται επίσης ένα γκαράζ με μεγάλη ανοιχτή θέση στάθμευσης μπροστά του. Αυτό το ακίνητο είναι ιδιαίτερα ελκυστικό για ένα απαιτητικό ζευγάρι ή οικογένεια που εκτιμά τη ζωή κοντά στη φύση.

Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Λεπτομέρειες των ανέσεων

•Freistehendes 1 Familienhaus in Waldrandlage
•Familienfreundliches Umfeld mit vielseitigen Sport- und Freizeitmöglichkeiten - Nähe Waldschwimmbad
•Küche mit Eibauküche
•Liebevoll angelegter Garten mit pflegeleichter Grünfläche
•Sanitäre Einrichtungen bereits modernisiert
•Heizungsanlage und Heizkörper z.T. erneuert
•Fenster Holz-Doppelverglasung mit Rollläden z.T. elektrisch
•Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
•Unterkellert
•Solide Bauweise
•Dachboden gedämmt
•Garage mit Freistellplatz

Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Όλα για την τοποθεσία

Offenbach zählt heute rund 133.000 Einwohner.

Seine zentrale Lage im Einzugsgebiet von mehr als einer Millionen Beschäftigten, die direkte Angrenzung an die Rhein-Main-Metropole Frankfurt am Main macht Offenbach zu einem wichtigen Dienstleistungszentrum. Zudem ist Offenbach Messe- und Hochschulstandort.

Entlang des Mains gelegen, hat sich Offenbach in den letzten Jahren zu einer jungen, modernen Stadt entwickelt und bietet neben vielfältiger Gastronomie einen stetig wachsenden Freizeitwert.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ab Marktplatz (12 Minuten mit der S-Bahn in die Frankfurter City/Hauptwache, 5 Fußminuten in die City-Offenbach, 20 Minuten zum Frankfurter Flughafen) ist sehr gut.

Im Süden der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A 661 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenen Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS GmbH (Odenwaldbahn) und den Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main bedient.

Die Immobilie selbst liegt in begehrter Lage Rosenhöhe, Nähe Waldrand mit vielfältigen Sport-und Freizeitmöglichkeiten.

Αριθμός ακινήτου: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 331.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

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