Offenbach am Main – Rosenhöhe

Különálló, 4,5 szobás családi ház keresett helyen, erdo szélén, Rosenhöhében

VP azonosító: 25065044



VÉTELÁR: 475.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 119.96 m² • SZOBÁK: 4.5 • FÖLDTERÜLET: 405 m²

VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

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

VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Áttekintés

VP azonosító	25065044
Hasznos lakótér	ca. 119.96 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	4.5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1964
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	475.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Könnyű földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.11.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	331.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2018

VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Az ingatlan





VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Az ingatlan





VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Az ingatlan





VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Az ingatlan





VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Az ingatlan





VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Az ingatlan





VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Az ingatlan





VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Az ingatlan





VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Az ingatlan





VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Az ingatlan





VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Az ingatlan





VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Az ingatlan





VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Az ingatlan





VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie:

Gerne stehen wir Ihnen zu einer kostenfreien und unverbindlichen Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie zur Verfügung und wären gerne der Ansprechpartner, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott ingatlan közvetlenül az erdo szélén található, a családbarát Offenbach/Rosenhöhe környéken, amely számos szabadidos tevékenységet kínál. A hívogató, különálló családi ház körülbelül 120 négyzetméternyi lakótérrel büszkélkedhet, két szinten elosztva, egy nagyjából 405 négyzetméteres telken. Az elrendezés különösen vonzó: nappali és étkezo, ahonnan ki lehet jutni a teraszra és a kertbe, ahol alacsony karbantartást igénylo gyep és érett fák találhatók. A földszinten található még a konyha és egy természetes fénnyel megvilágított vendég WC. Az emeleten három hálószoba, egy természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba (kb. 10 évvel ezelott felújítva) és egy kertre nézo erkély található. Minden nappali és hálószoba parkettás. Az ingatlan teljes pincével rendelkezik és masszív szerkezetu. A futést gáz központi futés biztosítja, amelyet 2018 körül cseréltek. A garázs is tartozik hozzá, elotte egy nagy, nyitott parkolóhellyel. Ez az ingatlan különösen vonzó az igényes párok vagy családok számára, akik értékelik a természet közelségét.

VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Részletes felszereltség

•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

VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

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