Offenbach am Main – Rosenhöhe

Casa unifamiliare indipendente di 4,5 locali in posizione ricercata ai margini del bosco a Rosenhöhe

Codice oggetto: 25065044



PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 119.96 m^2 • VANI: 4.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 405 m^2

Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

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

Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25065044
Superficie netta	ca. 119.96 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4.5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
Certificazione energetica valido fino a	19.11.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	331.4 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La proprietà





Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

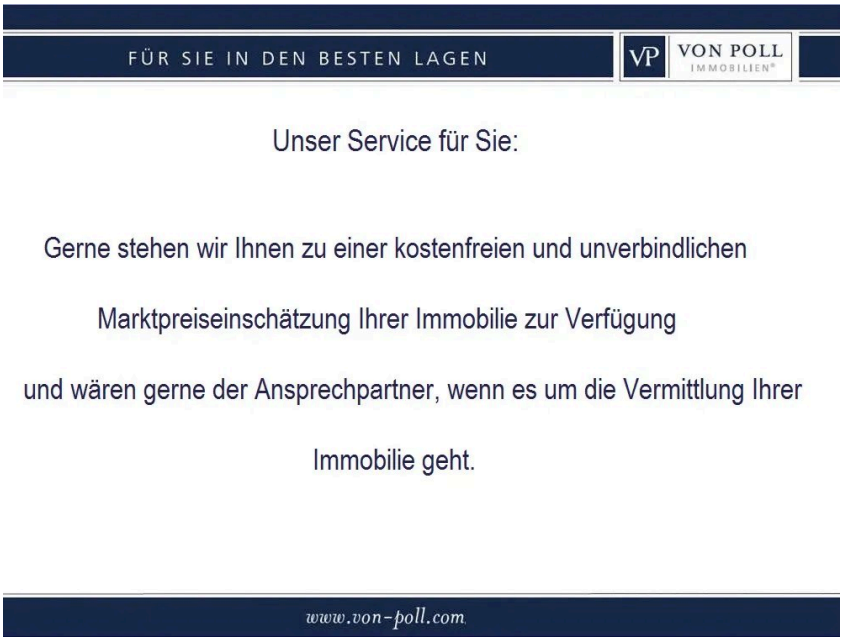
La proprietà





Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

La proprietà



Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Una prima impressione

Questa proprietà ben tenuta si trova direttamente ai margini del bosco, nella zona di Offenbach/Rosenhöhe, ideale per le famiglie, che offre una varietà di attività per il tempo libero. L'accogliente casa unifamiliare indipendente vanta circa 120 metri quadrati di superficie abitabile distribuiti su due piani su un terreno di circa 405 metri quadrati. La disposizione è particolarmente accattivante: una zona giorno e pranzo con accesso alla terrazza e al giardino, caratterizzato da prati a bassa manutenzione e alberi secolari. Al piano terra si trovano anche la cucina e un bagno per gli ospiti con luce naturale. Al piano superiore si trovano tre camere da letto, un bagno con luce naturale (ristrutturato circa 10 anni fa) e un balcone con vista sul giardino. Tutte le zone giorno e notte sono dotate di pavimenti in parquet. L'immobile dispone di un seminterrato completo ed è di solida costruzione. Il riscaldamento è fornito da un impianto di riscaldamento centralizzato a gas, sostituito intorno al 2018. È incluso anche un garage con un ampio parcheggio scoperto antistante. Questa proprietà è particolarmente interessante per una coppia o una famiglia esigente che apprezza la vita a contatto con la natura.

Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Dettagli dei servizi

•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

Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25065044 - 63069 Offenbach am Main – Rosenhöhe

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