Offenbach am Main – Hafen

Kapitalanleger aufgepasst - MAIN-Atrium - 1 Zimmer-Appartement direkt am Hafen

Objektnummer: 25065045



KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 21 m² • ZIMMER: 1

Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Auf einen Blick

Objektnummer	25065045
Wohnfläche	ca. 21 m²
Etage	2
Zimmer	1
Baujahr	2015

Kaufpreis	149.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	72.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.05.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

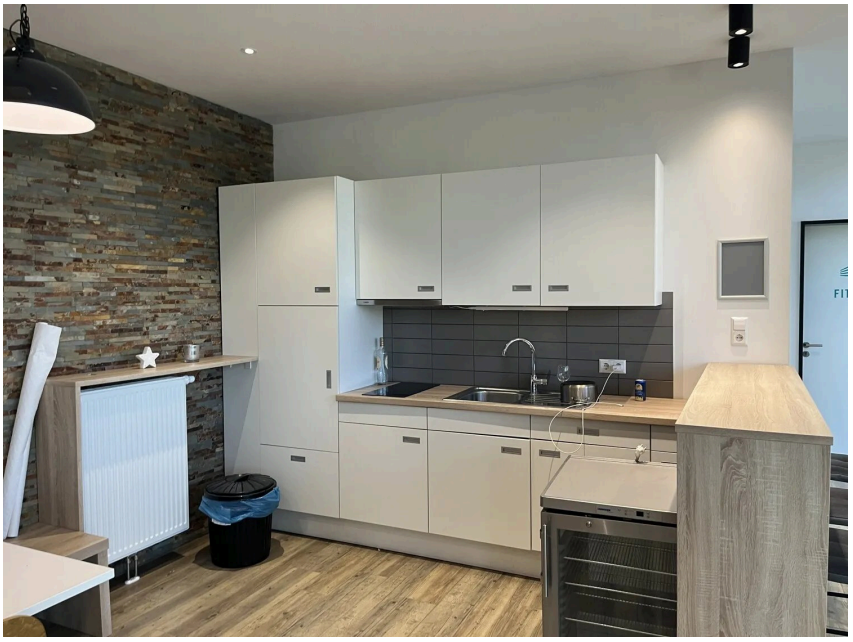
Die Immobilie





Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

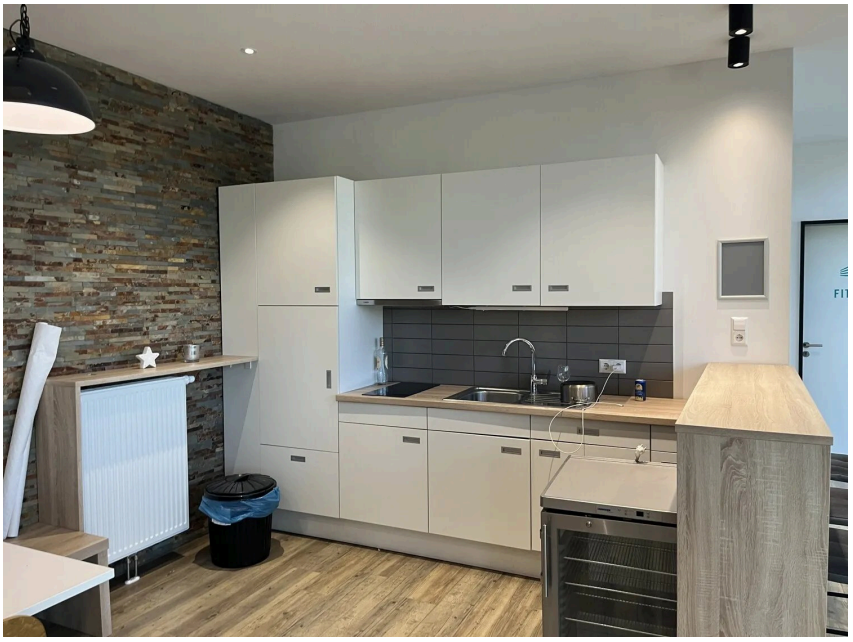
Die Immobilie





Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

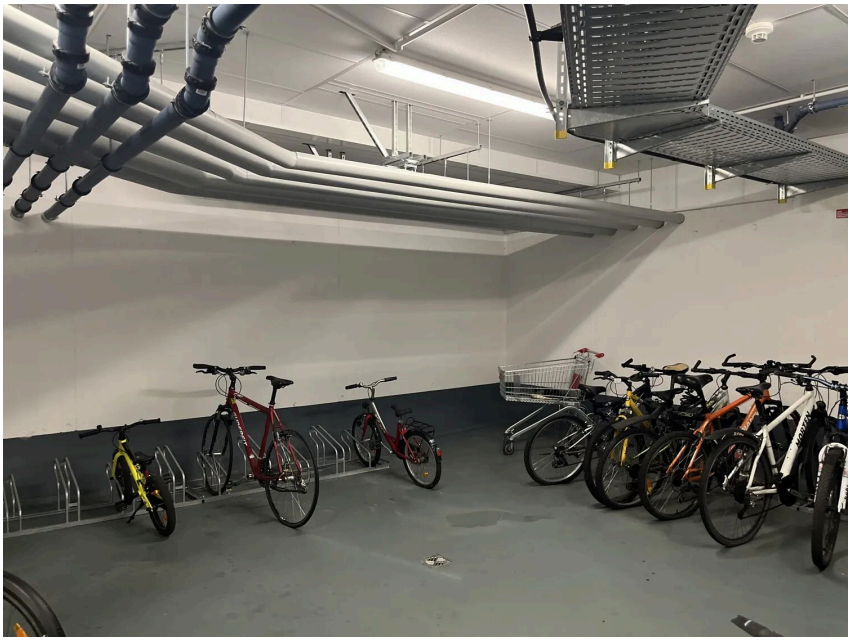
Die Immobilie

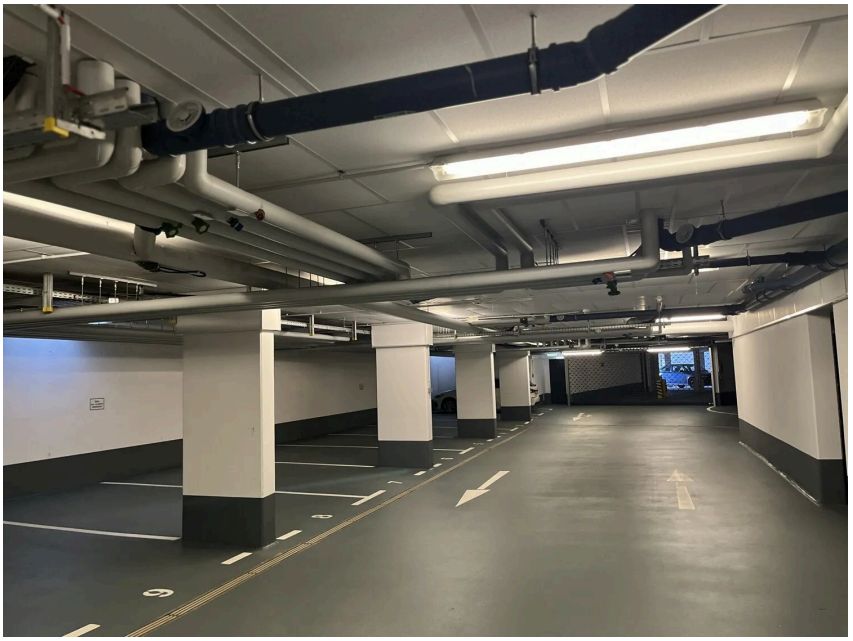




Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Ein erster Eindruck

Kapitalanleger aufgepasst - MAIN-ATRIUM - 1 Zimmer-Appartement direkt am Hafen -

Komplett möbliert präsentiert sich die1 Zimmer-Wohnung in Bestlage Hafen in einer architektonisch stilvollen MAIN-ATRIUM (BJ 2016), direkt an der Mole.

Die Wohneinheit besticht durch ihre hochwertige Ausstattung mit heller Raumgestaltung, ihren ausgezeichneten Zustand und zweckmäßiger Möblierung. Sie genießt alle Vorzüge eines Neubaus aus 2016.

Ein besonderes Highlight ist die hauseigene Dachterrasse, die exklusiv den Bewohnern zur Verfügung steht – perfekt für Fitness-, Ball- oder Freizeitaktivitäten im Freien bzw. zum Relaxen.

Die Lage überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe erreichbar. Fahrradwege führen in ca. 20 Minuten nach Frankfurt.

Dank der durchdachten Grundrissplanung bietet die Wohnung trotz kompakter Größe ein großzügiges Wohngefühl – ideal für Singles, Studenten oder Berufspendler bzw. den weitsichtigen Kapitalanleger.

Aufgrund des Mieterpools ist eine lückenlose Vermietung garantiert.

Auch als Paket mit 2 - 3 Wohneinheiten gleicher Güte zu erwerben.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Ausstattung und Details

Einbauküche
Einbauschrank
Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile
Fitnessraum
Fahrradabstellraum
roof Top Bar mit Launch
Volleyballspielfeld auf der Dachterrasse
Skylineblick Frankfurt
Blick auf Mole und Main
Atriuminnengrünanlage

Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Alles zum Standort

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt.

Südlich und südöstlich am Ufer des Mains, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen im Mainbogen gelegen, verspricht sie hohe Lebensqualität in noch teilweise unberührter Natur.

Offenbach ist heute ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Standort im kreativen Designbereich.

Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von Mensch, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Natur und die Nähe zur Rhein-Main-Metropole sowie die sehr gute Erreichbarkeit des Flughafens schätzen.

Verkehrsanbindung: Südlich der Stadt verläuft die B3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene B661 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. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - HBH ca.20 bis Flughafen 25 min.

In Laufweite zu erreichen:
-Kindergarten
-Grundschule
-vielfältige Gastronomie (Cafés, Eisdiele und Restaurants)
-großes REWE-Einkaufscenter mit Bäckerei
- Bushaltestelle und S-Bahnanschluss in der Nähe.
-direkter Anschluss an den Mainradwanderweg (Richtung Frankfurt oder Seligenstadt)
- aufs Rad und los!

Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Felix Stemmler

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com