Offenbach am Main – Hafen

Atención inversores - MAIN-Atrium - Apartamento de 1 habitación directamente en el puerto

Número de propiedad: 25065045



PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 21 m^2 • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

De un vistazo

Número de propiedad	25065045
Superficie habitable	ca. 21 m²
Piso	2
Habitaciones	1
Año de construcción	2015

Precio de compra	149.000 EUR
Piso	Apartamento
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	02.05.2036
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	72.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La propiedad





Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La propiedad





Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La propiedad





Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

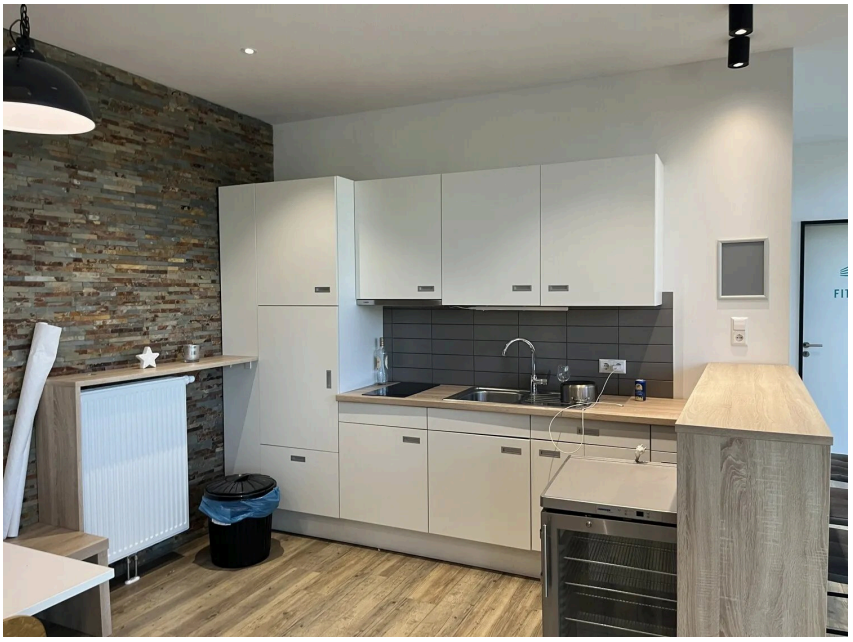
La propiedad





Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La propiedad





Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La propiedad





Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

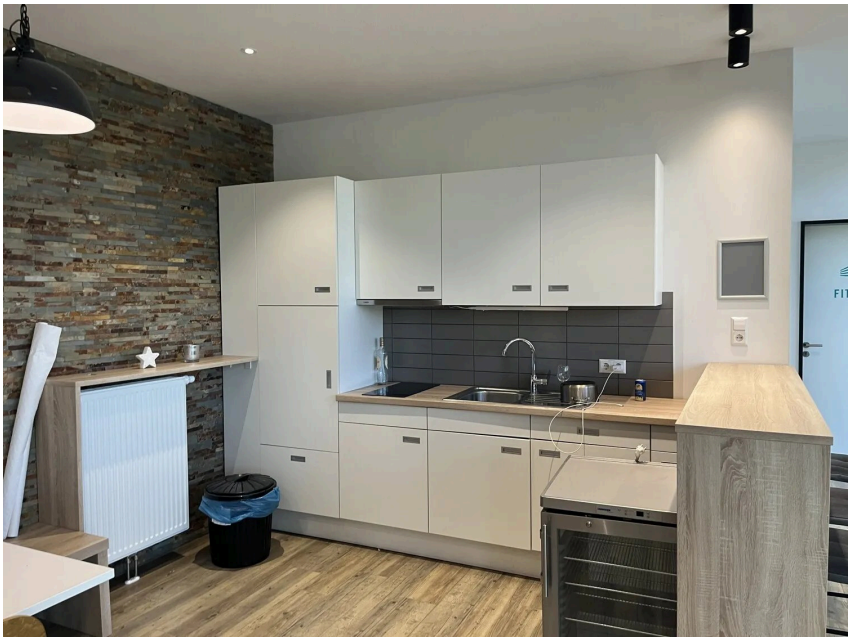
La propiedad





Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

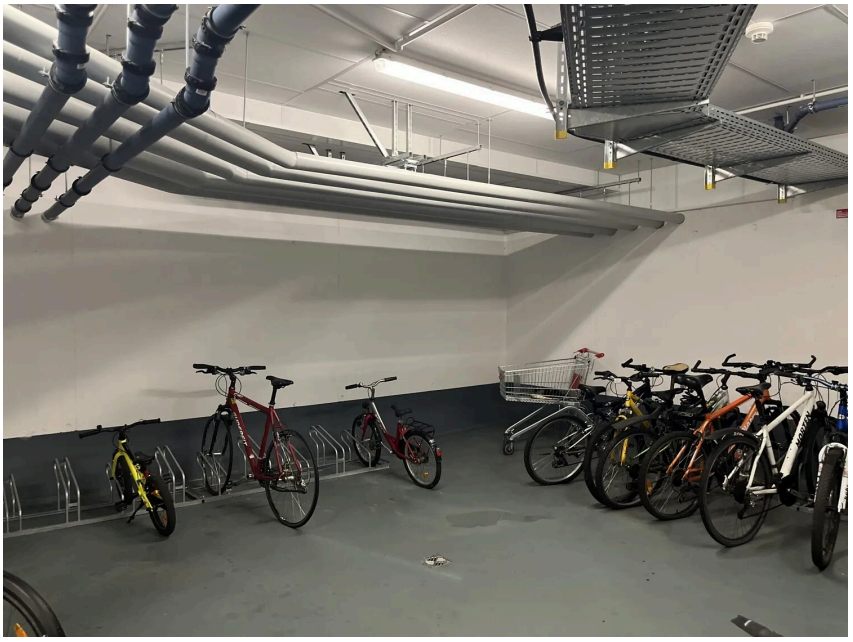
La propiedad

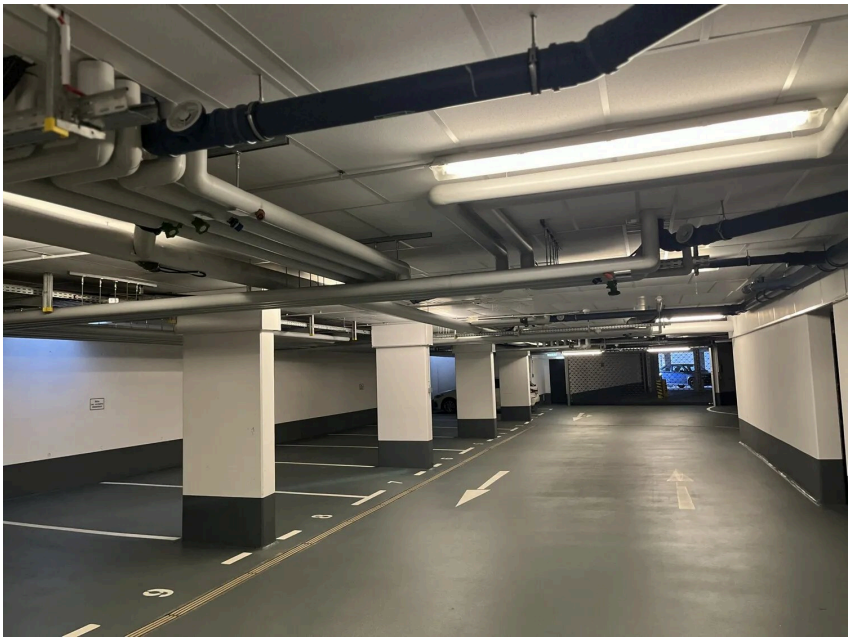




Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La propiedad





Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La propiedad





Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La propiedad





Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Una primera impresión

Atención inversores - MAIN-ATRIUM - Apartamento de una habitación en el puerto - Este apartamento de una habitación, completamente amueblado y con una ubicación privilegiada en el puerto, se encuentra en el elegante edificio MAIN-ATRIUM (construido en 2017), directamente en el muelle. El apartamento cuenta con acabados de alta calidad, un diseño amplio y luminoso, un estado de conservación excelente y un mobiliario práctico. Disfruta de todas las ventajas de un edificio de nueva construcción en 2017. Destaca especialmente su terraza privada en la azotea, exclusiva para residentes, ideal para hacer ejercicio, practicar actividades al aire libre o simplemente relajarse. La ubicación ofrece una excelente infraestructura: tiendas, cafeterías, restaurantes y transporte público están a poca distancia. Se puede llegar a Fráncfort en bicicleta en unos 20 minutos. Gracias a su elegante distribución, el apartamento ofrece una sensación de amplitud a pesar de su tamaño compacto, ideal para solteros, estudiantes, personas que viajan diariamente al trabajo o inversores con visión de futuro. Un grupo de inquilinos garantiza una ocupación continua. También disponible en paquetes de 2 o 3 unidades residenciales de la misma calidad. No dude en contactarnos si tiene alguna pregunta.

Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.11.2025.
Endenergiebedarf beträgt 21.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Número de propiedad: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Felix Stemmler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com