Offenbach am Main – Hafen

Investisseurs, attention ! - Atrium principal - Appartement 1 pièce donnant directement sur le port

CODE DU BIEN: 25065045



PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 21 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25065045
Surface habitable	ca. 21 m²
Etage	2
Pièces	1
Année de construction	2015

Prix d'achat	149.000 EUR
Type	Appartement
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.05.2036
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	72.6 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La propriété





CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La propriété





CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La propriété





CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

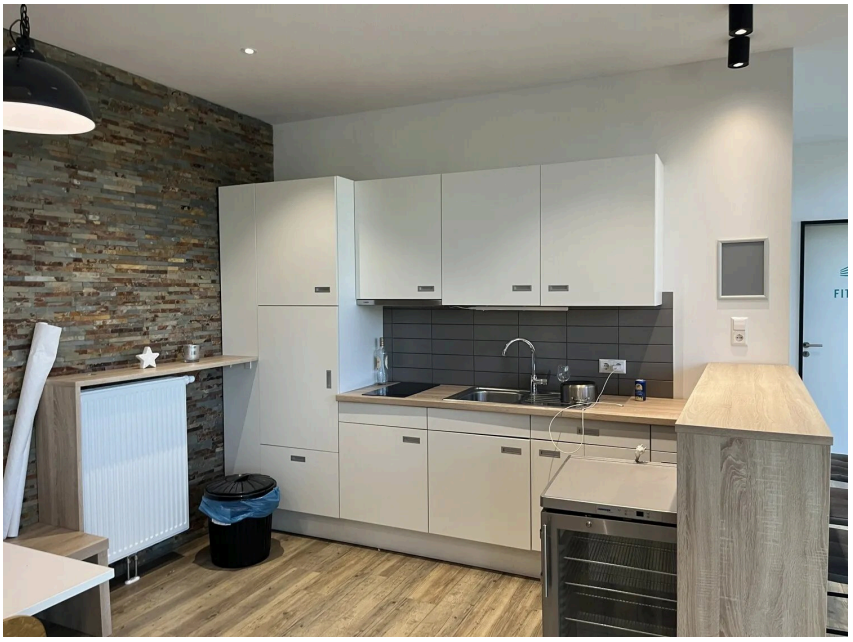
La propriété





CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La propriété





CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La propriété





CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

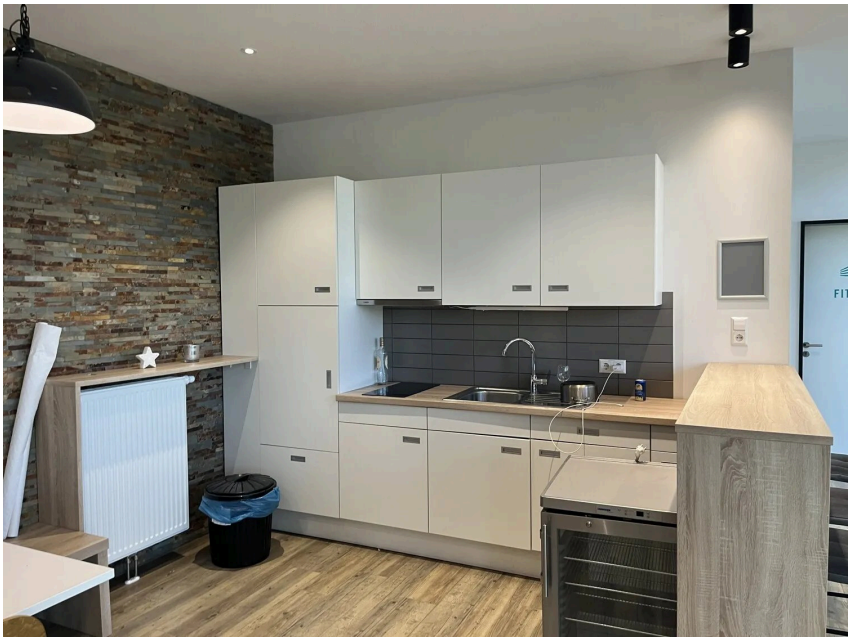
La propriété





CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

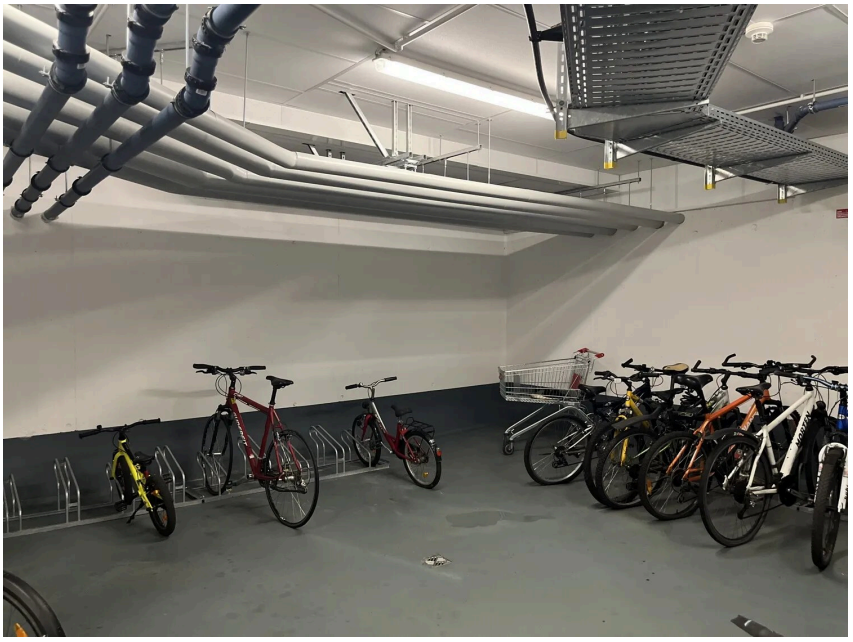
La propriété

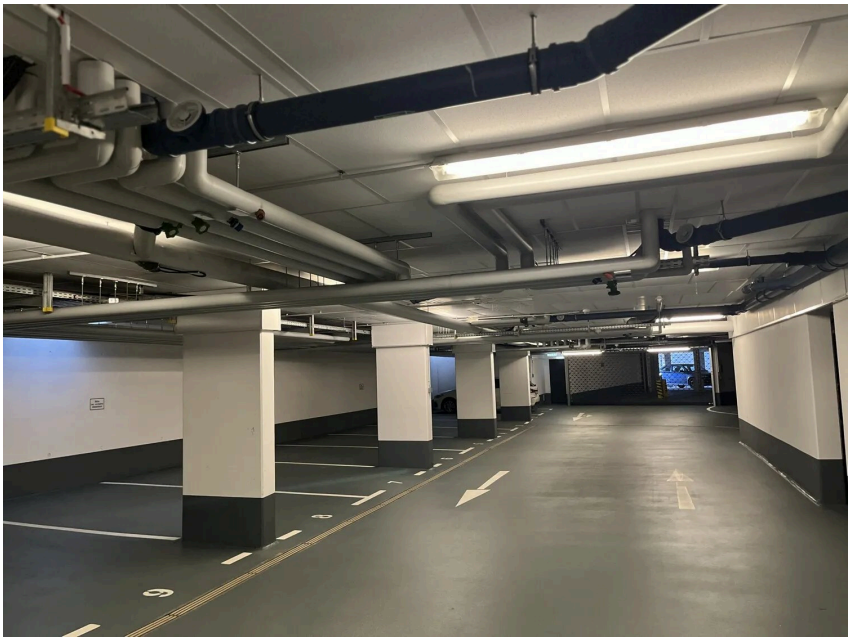




CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La propriété





CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La propriété





CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Une première impression

Investisseurs, ne manquez pas cette opportunité ! MAIN-ATRIUM - Studio donnant directement sur le port. Ce studio entièrement meublé, idéalement situé dans l'immeuble MAIN-ATRIUM (construction 2017), bénéficie d'un emplacement privilégié sur le port. Lumineux et aéré, en excellent état et doté d'un mobilier fonctionnel, il offre des prestations haut de gamme. Profitez de tous les avantages d'un immeuble neuf (2017). Son atout majeur : une terrasse privative sur le toit, réservée aux résidents, idéale pour le sport, les activités de plein air ou simplement pour se détendre. L'emplacement bénéficie d'une excellente infrastructure : commerces, cafés, restaurants et transports en commun sont facilement accessibles. Francfort est accessible en 20 minutes environ à vélo. Grâce à son agencement optimisé, le studio offre une sensation d'espace malgré sa taille compacte, ce qui le rend idéal pour les célibataires, les étudiants, les personnes travaillant à Francfort ou les investisseurs. Un portefeuille de locataires garantit une occupation continue. Possibilité d'acquérir un appartement en lot de 2 ou 3 logements de même standing. N'hésitez pas à nous contacter pour toute question.

CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Tout sur l'emplacement

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!

CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Felix Stemmler

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com