Offenbach am Main – Hafen

Προσοχή επενδυτές - ΚΥΡΙΩΣ-Αίθριο - Διαμέρισμα 1 δωματίου ακριβώς πάνω στο λιμάνι

Αριθμός ακινήτου: 25065045



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 149.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 21 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25065045
Επιφάνεια	ca. 21 m²
Πάτωμα	2
Δωμάτια	1
Έτος κατασκευής	2015

Τιμή αγοράς	149.000 EUR
Διαμέρισμα	Διαμέρισμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Τηλε
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.05.2036
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	72.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2016

Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

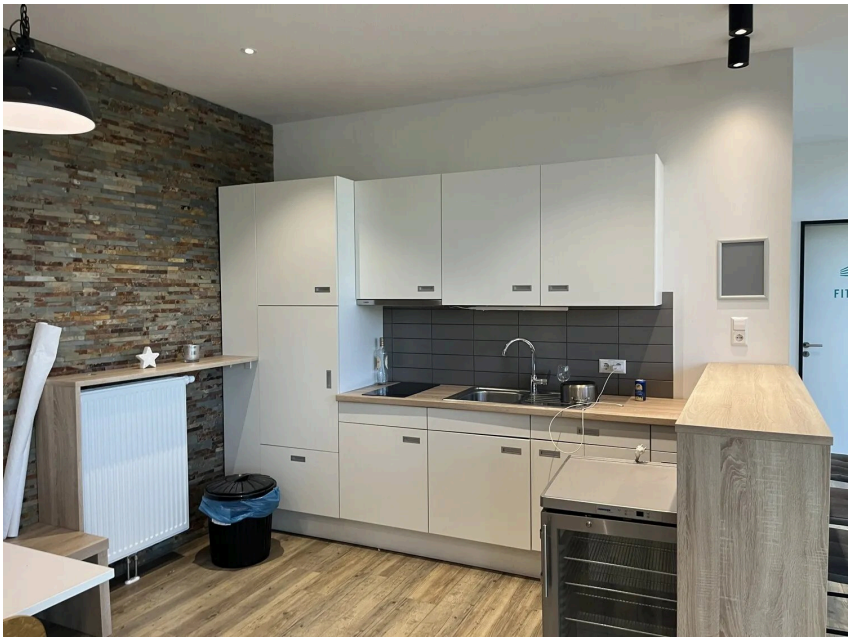
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

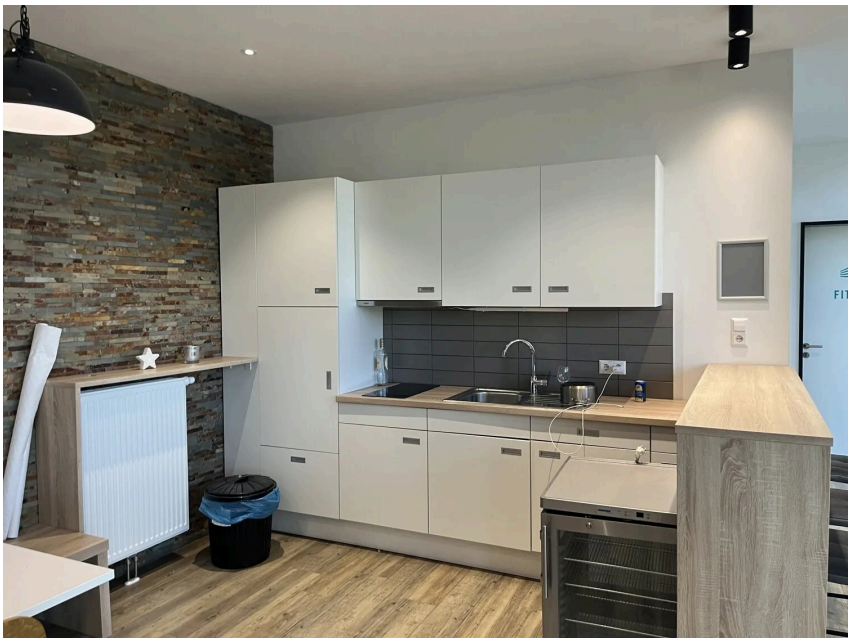
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

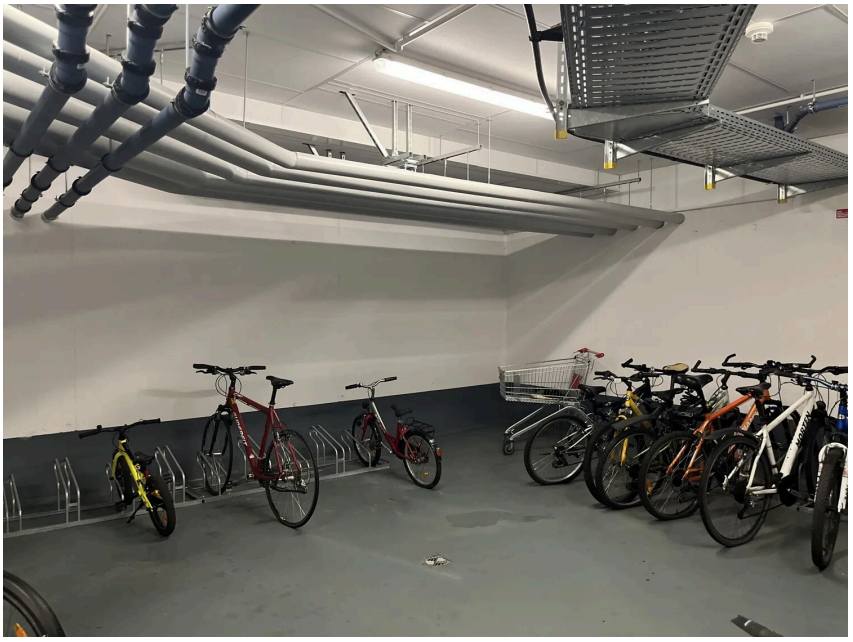
Το ακίνητο

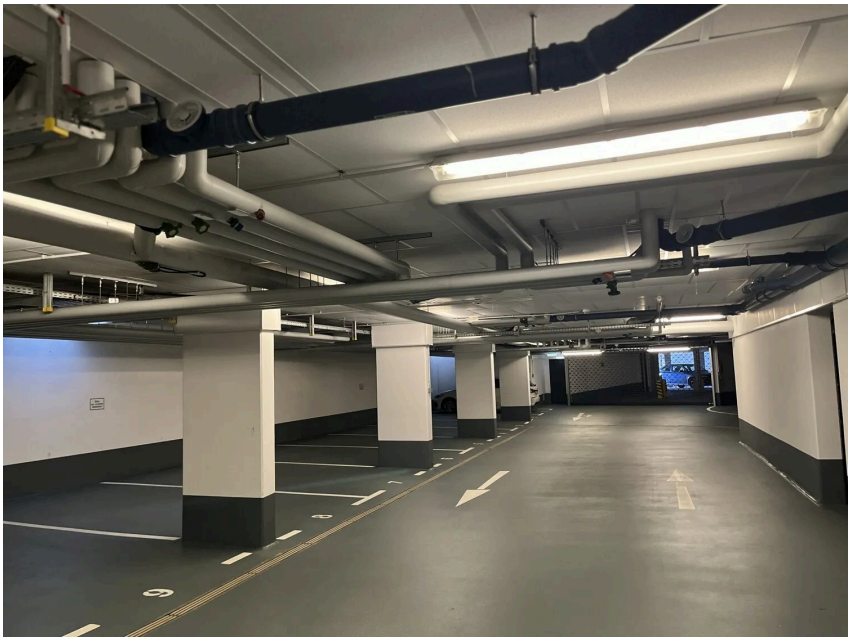




Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Μια πρώτη εντύπωση

Προσοχή σε επενδυτές - MAIN-ATRIUM - Διαμέρισμα 1 δωματίου ακριβώς πάνω στο λιμάνι - Αυτό το πλήρως επιπλωμένο διαμέρισμα 1 δωματίου σε μια προνομιακή τοποθεσία στο λιμάνι βρίσκεται στο αρχιτεκτονικά κομψό κτίριο MAIN-ATRIUM (κατασκευής 2017), ακριβώς πάνω στην προβλήτα. Το διαμέρισμα διαθέτει υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά, φωτεινό και ευάερο σχεδιασμό, άριστη κατάσταση και πρακτική επίπλωση. Απολαμβάνει όλα τα πλεονεκτήματα ενός νέου κτιρίου που κατασκευάστηκε το 2017. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η ιδιωτική βεράντα στον τελευταίο όροφο, αποκλειστικά για τους κατοίκους - ιδανική για γυμναστική, υπαίθριες δραστηριότητες ή απλώς χαλάρωση. Η τοποθεσία προσφέρει εξαιρετικές υποδομές: εμπορικά καταστήματα, καφετέριες, εστιατόρια και μέσα μαζικής μεταφοράς είναι όλα σε κοντινή απόσταση. Η Φρανκφούρτη είναι προσβάσιμη με ποδήλατο σε περίπου 20 λεπτά. Χάρη στην καλοσχεδιασμένη κάτοψη, το διαμέρισμα προσφέρει μια αίσθηση ευρυχωρίας παρά το μικρό του μέγεθος - ιδανικό για singles, φοιτητές, μετακινούμενους ή πρωτοπόρους επενδυτές. Μια πισίνα ενοικιαστών εξασφαλίζει συνεχή πληρότητα. Διατίθεται επίσης ως πακέτο 2-3 οικιστικών μονάδων της ίδιας ποιότητας. Μη διστάσετε να επικοινωνήσετε μαζί μας εάν έχετε οποιεσδήποτε ερωτήσεις.

Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Όλα για την τοποθεσία

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!

Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Felix Stemmler

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com