Offenbach am Main – Hafen

Befektetok figyelmébe - MAIN-Atrium - 1 szobás lakás közvetlenül a kikötoben

VP azonosító: 25065045



VÉTELÁR: 149.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 21 m² • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Áttekintés

VP azonosító	25065045
Hasznos lakótér	ca. 21 m²
Emelet	2
Szobák	1
Építés éve	2015

Vételár	149.000 EUR
Lakás	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.05.2036
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	72.6 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Az ingatlan





VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Az ingatlan





VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Az ingatlan





VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

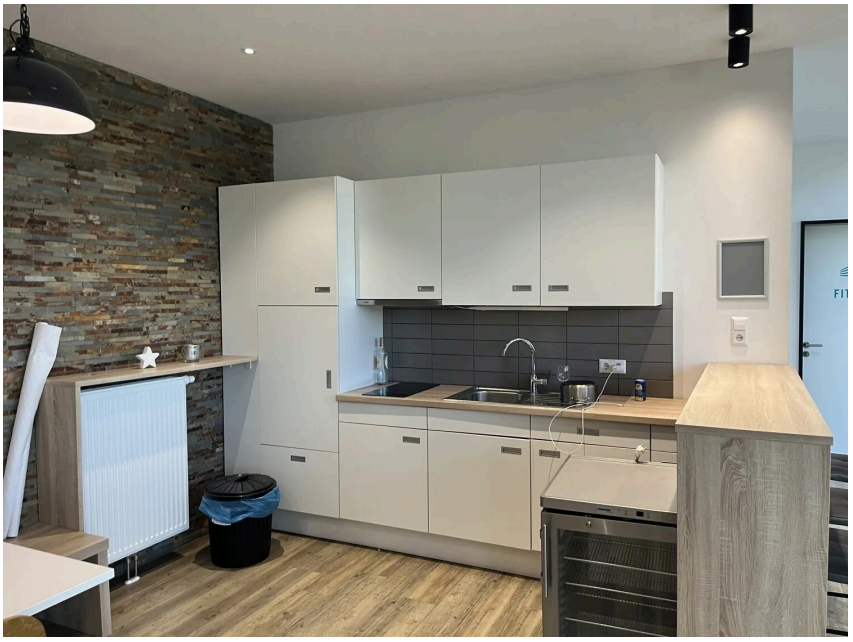
Az ingatlan





VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Az ingatlan





VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Az ingatlan





VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

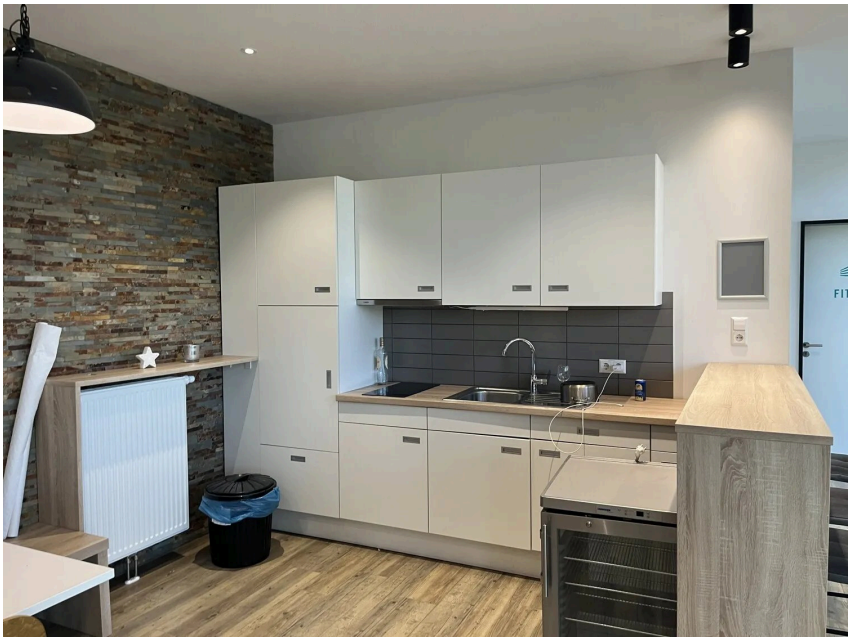
Az ingatlan





VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

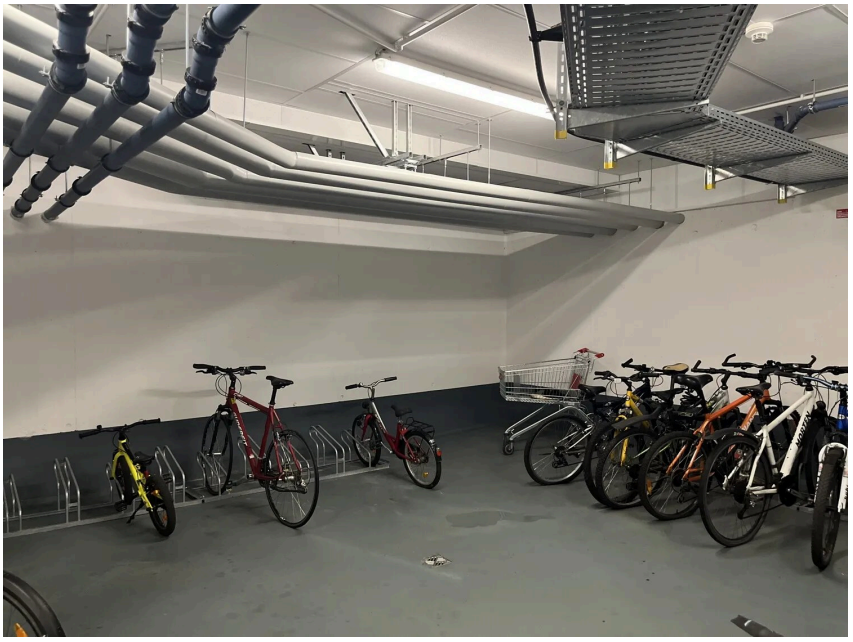
Az ingatlan

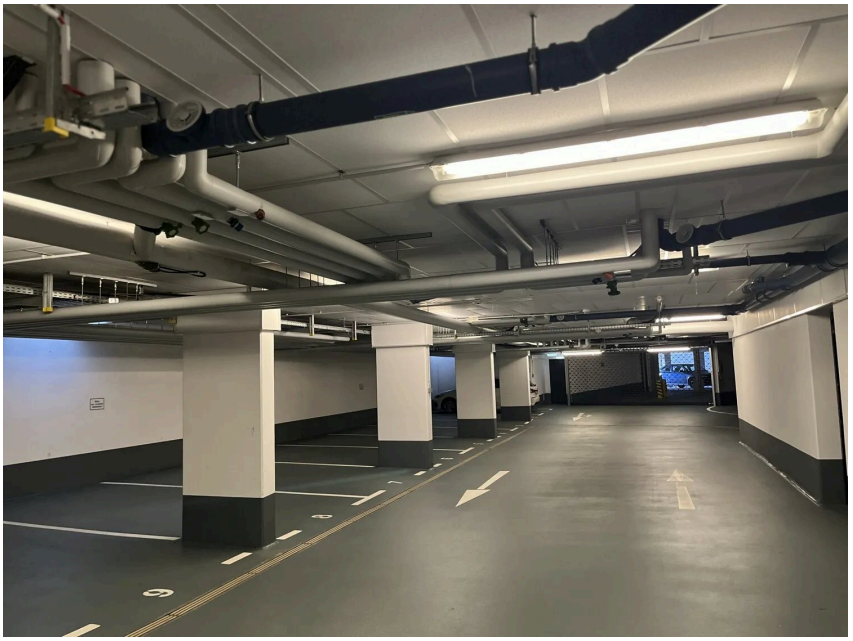




VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Az ingatlan





VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Az ingatlan





VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Az elso benyomás

Befektetok figyelmébe - MAIN-ATRIUM - 1 szobás lakás közvetlenül a kikötoben - Ez a teljesen berendezett, 1 szobás lakás kiváló kikötoi helyen található, az építészetileg stílusos MAIN-ATRIUM épületben (épült 2017-ben), közvetlenül a mólón. A lakás kiváló minoségu tulajdonságokkal, világos és tágas kialakítással, kiváló állapottal és praktikus berendezéssel büszkélkedhet. Egy 2017-ben épült új épület minden elonyét élvezi. Különös vonzero a privát tetoterasz, amely kizárólag a lakók számára található – tökéletes fitneszhez, szabadtéri tevékenységekhez vagy egyszeruen pihenéshez. A helyszín kiváló infrastruktúrával rendelkezik: bevásárlási lehetoségek, kávézók, éttermek és a tömegközlekedés mind könnyen megközelíthetoek. Frankfurt kerékpárral körülbelül 20 perc alatt elérheto. A jól megtervezett alaprajznak köszönhetoen a lakás tágas érzetet nyújt kompakt mérete ellenére – ideális egyedülállók, diákok, ingázók vagy elorelátó befektetok számára. A bérloi medence biztosítja a folyamatos kihasználtságot. 2-3 azonos minoségu lakóegységbol álló csomagban is kapható. Kérjük, forduljon hozzánk bizalommal, ha bármilyen kérdése van.

VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Minden a helyszínrol

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!

VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Felix Stemmler

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com