Offenbach am Main – Hafen

Attenzione investitori - MAIN-Atrium - Monolocale direttamente sul porto

Codice oggetto: 25065045



PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 21 m² • VANI: 1

Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25065045
Superficie netta	ca. 21 m²
Piano	2
Vani	1
Anno di costruzione	2015

Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	02.05.2036
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	72.6 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La proprietà





Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La proprietà





Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La proprietà





Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

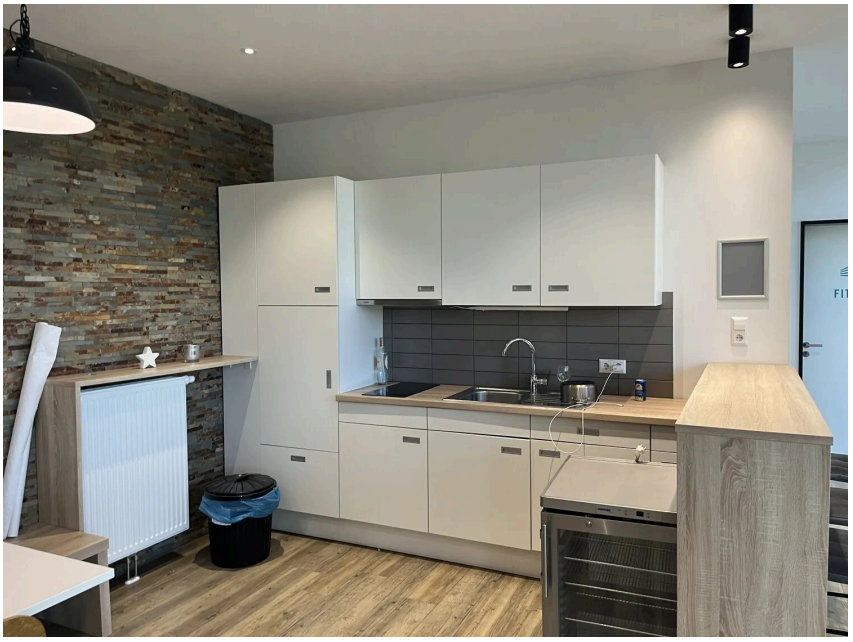
La proprietà





Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La proprietà





Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La proprietà





Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

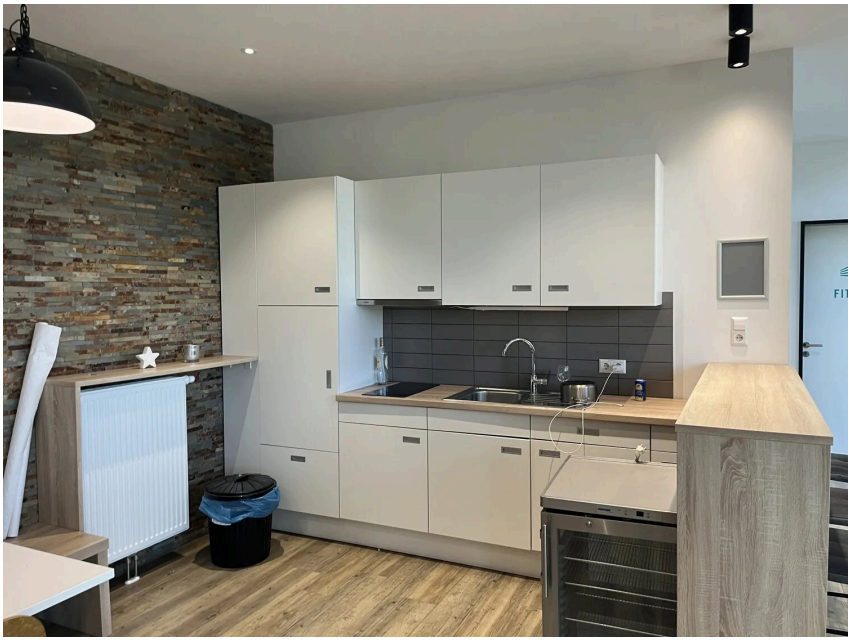
La proprietà





Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

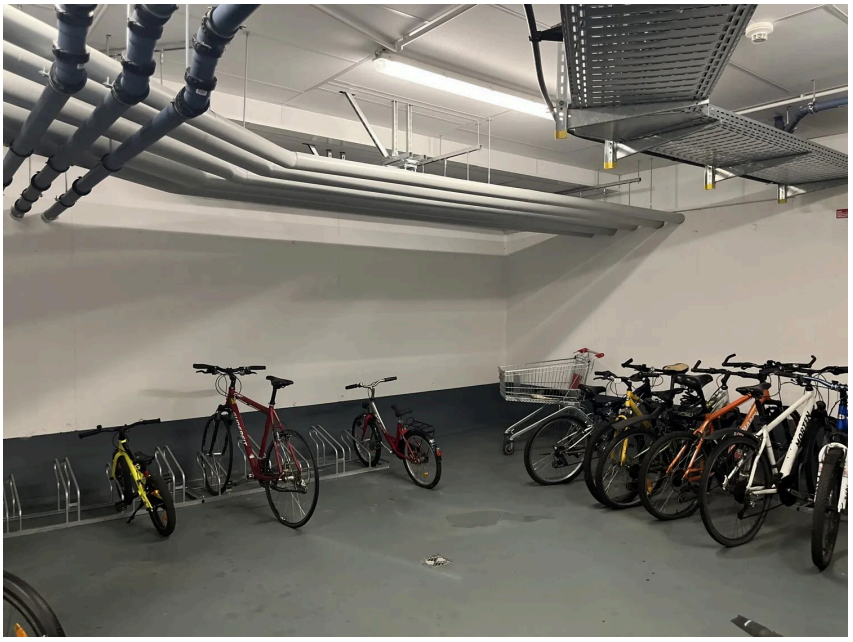
La proprietà

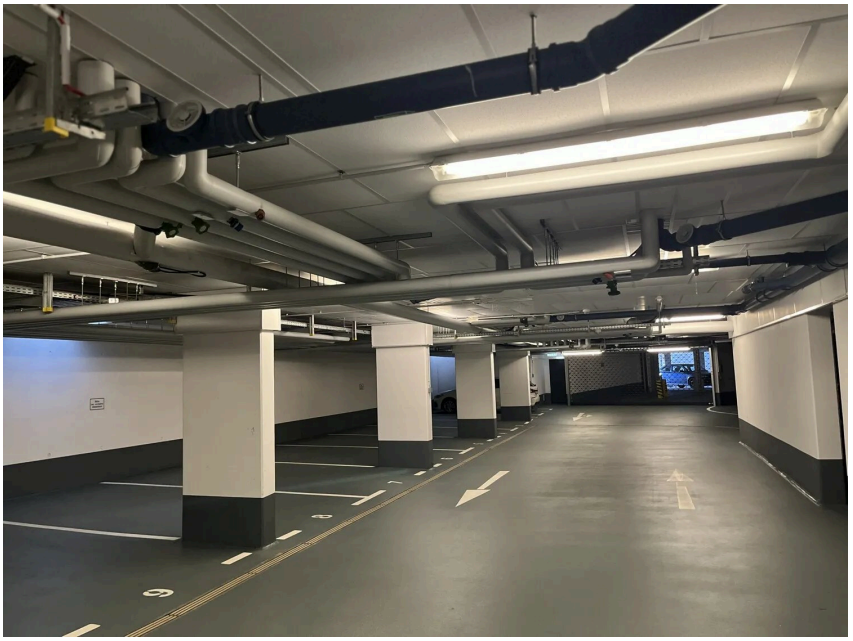




Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La proprietà





Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La proprietà





Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

La proprietà





Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Una prima impressione

Attenzione investitori - MAIN-ATRIUM - Monolocale direttamente sul porto - Questo monolocale completamente arredato in una posizione privilegiata sul porto si trova nell'elegante edificio MAIN-ATRIUM (costruito nel 2017), direttamente sul molo. L'appartamento vanta finiture di alta qualità, un design luminoso e arioso, ottime condizioni e arredi funzionali. Gode di tutti i vantaggi di un nuovo edificio costruito nel 2017. Un punto di forza particolare è la terrazza privata sul tetto, riservata esclusivamente ai residenti, perfetta per il fitness, le attività all'aperto o semplicemente per rilassarsi. La posizione offre un'eccellente infrastruttura: negozi, bar, ristoranti e mezzi pubblici sono tutti facilmente raggiungibili. Francoforte è raggiungibile in bicicletta in circa 20 minuti. Grazie alla planimetria ben progettata, l'appartamento offre una sensazione di spaziosità nonostante le sue dimensioni compatte, ideale per single, studenti, pendolari o investitori lungimiranti. Un pool di inquilini garantisce un'occupazione continua. Disponibile anche come pacchetto di 2-3 unità abitative della stessa qualità. Non esitate a contattarci per qualsiasi domanda.

Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Tutto sulla posizione

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!

Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25065045 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Felix Stemmler

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com