Offenbach – Mathildenviertel

Fünf Zimmer-Penthouse mit Rooftop-Terrasse

Objektnummer: 26065019



KAUFPREIS: 890.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 169.8 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Auf einen Blick

Objektnummer	26065019
Wohnfläche	ca. 169.8 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2023

Kaufpreis	890.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	17.10.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2023

Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

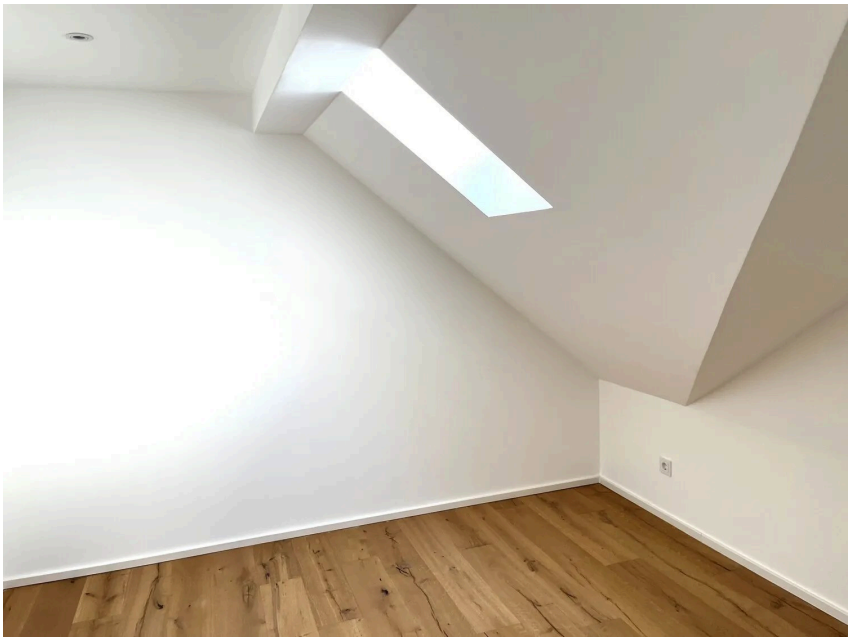
Die Immobilie





Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Die Immobilie

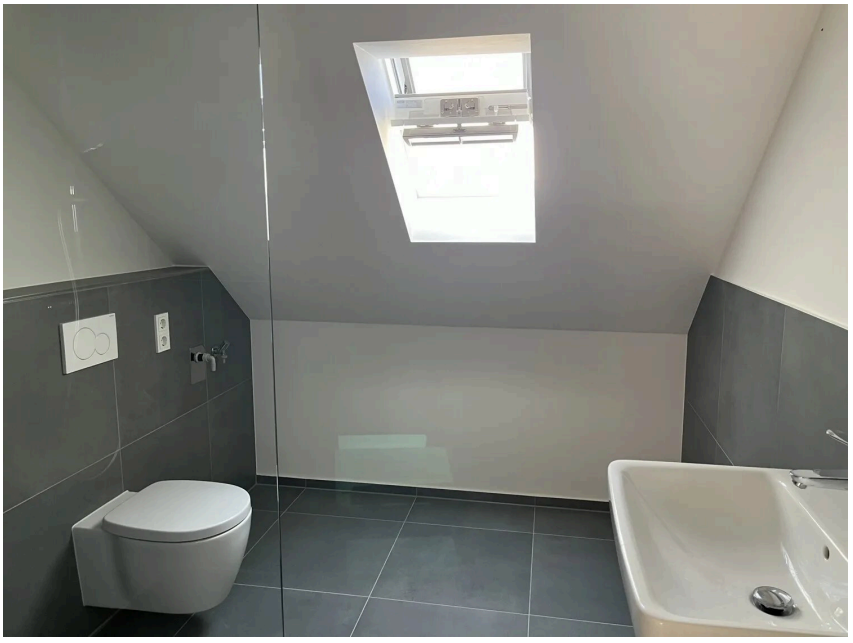




Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

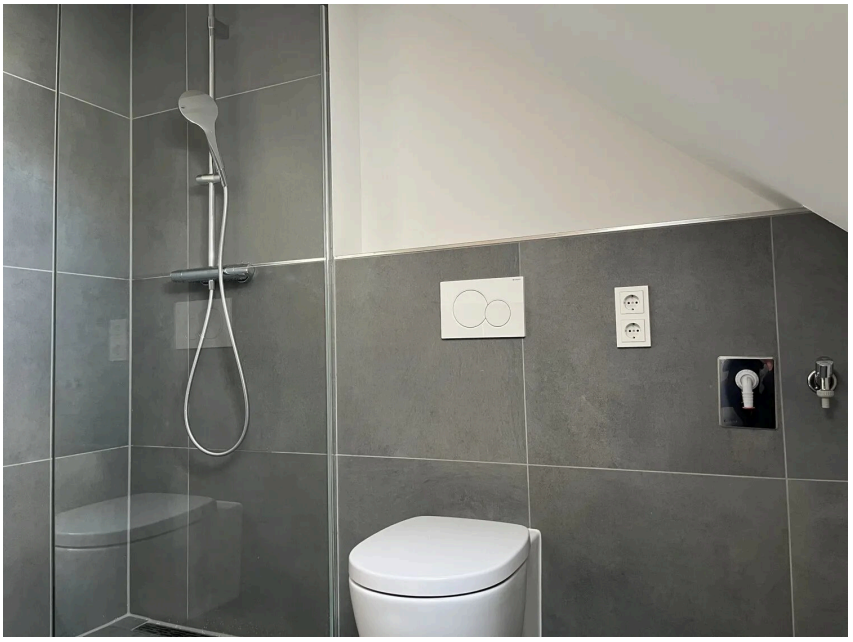
Die Immobilie





Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Die Immobilie

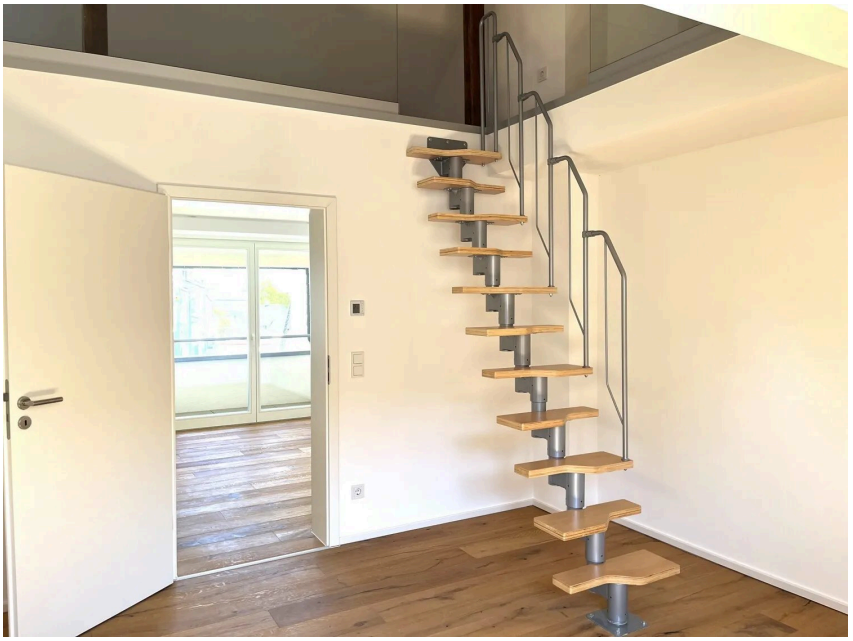




Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Die Immobilie





Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Die Immobilie



Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Ein erster Eindruck

Individuell präsentiert sich das Penthouse durch die Symbiose aus Neubau und modernisierten Altbestand und bietet somit Wohnkomfort auf höchstem Niveau.

Auf einer Wohnfläche von ca. 169,76 m² stehen fünf Zimmer, eine offene Küche, sowie zwei Tageslichtbäder und Rooftop-Terrasse zur Verfügung und bieten somit ein exklusives Wohnambiente.

Der Wohnessbereich mit Zugang zur Dachterrasse und Balkon bietet durch seine offene Raumgestaltung zur Küche einen wundervollen Kommunikationsraum.

Die Küche verfügt ebenfalls Zugang zum Balkon und kann nach eigenem Gusto gestaltet werden.

Highlight ist sicher die Rooftop-Terrasse, welche sowohl Weitblick ins Grüne als auch einen beeindruckenden Blick über die Dächer der Stadt eröffnet.

Die Galerie bietet einen Rückzugsort zum Entspannen und eignet sich auch ideal als Home-office.

Die Immobilie besticht durch Ihr Zusammenspiel zwischen Neubau und Altbestand mit moderner offener Raumgestaltung und Funktionalität.

Zu den Annehmlichkeiten gehören Ausstattungsdetails wie ein direkter Aufzug zur Wohneinheit, Parkettboden mit Fußbodenheizung, edle Bäder, ein weiterer separaten Eingang über das Treppenhaus, sowie eine großzügiges Kellerabteil.

Das Angebot ist besonders attraktiv für ein anspruchsvolles Paar oder eine Familie, welche modernen Lifestyle in einem urbanen Umfeld schätzen.

Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Ausstattung und Details

Die technische Ausstattung der Wohnung entspricht modernen Ansprüchen und wurde umfassend erneuert.
Sämtliche Elektro- und Sanitärleitungen wurden neu installiert und mit stilvollen Schalterprogrammen ausgestattet.
Eine effiziente Fernwärmekompaktstation sorgt für eine zeitgemäße Energieversorgung, während digitale Heizthermostate in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung ein angenehmes Raumklima gewährleisten.
Ergänzt wird die Haustechnik durch eine moderne Video-Klingelanlage.
Im Innenausbau wurde besonderer Wert auf Qualität und Ästhetik gelegt. In den Wohnräumen wurde hochwertiges Echtholzparkett verlegt, das eine warme und elegante Atmosphäre schafft.
Die Bäder sowie der Flurbereich sind mit großformatigen Feinsteinfliesen ausgestattet, die ein modernes Erscheinungsbild unterstreichen.
Die Sanitärausstattung überzeugt durch modernes Design. Das Badezimmer ist zudem mit einem Waschmaschinenanschluss auf der Etage ausgestattet.
Das Gebäude selbst wurde energetisch und technisch aufgewertet: Eine gedämmte Fassade sowie neue, dreifach verglaste Fenster tragen zu einer hervorragenden Energieeffizienz und einem angenehmen Wohnklima bei.

Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Alles zum Standort

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 A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 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.

Die Immobilie selbst befindet sich im Mathildenviertel und zeichnet sich durch seine zentrale Lage und gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés aus.

Auch für die Bildung des Familienwachstums ist gesorgt. Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten sowie medizinische Versorgungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist außerordentlich gut. Auch der Hauptbahnhof ist fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen, was eine schnelle Anbindung an die Rhein-Main-Metropole Frankfurt ermöglicht.

Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26065019 - 63065 Offenbach – Mathildenviertel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Felix Stemmler

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com