Offenbach am Main – Hafen

Voll möblierte, vermietete Kapitalanlage im Main Atrium | Komfort XXL-Apartment

Objektnummer: 26065047



KAUFPREIS: 250.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 40.58 m^2 • ZIMMER: 1.5

Objektnummer: 26065047 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

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

Objektnummer: 26065047 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Auf einen Blick

Objektnummer	26065047
Wohnfläche	ca. 40.58 m²
Etage	2
Zimmer	1.5
Badezimmer	1
Baujahr	2016

Kaufpreis	250.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 40 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26065047 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	72.6 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	02.05.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26065047 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065047 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065047 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie

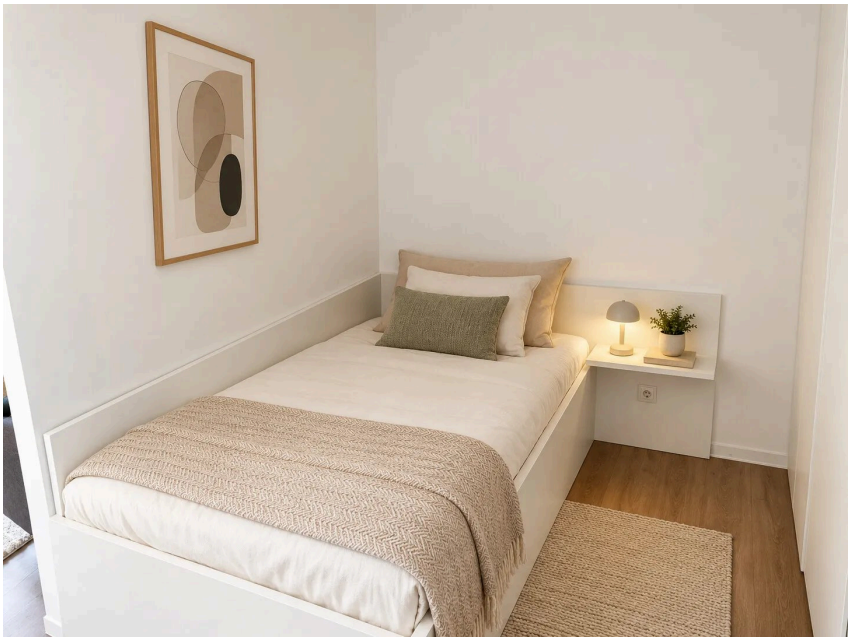




Objektnummer: 26065047 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065047 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065047 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065047 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie



Objektnummer: 26065047 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Ein erster Eindruck

Diese modern ausgestattete und vollständig möblierte 1,5-Zimmer-Einheit befindet sich im 2. Obergeschoss des Main Atriums in gefragter Lage am Offenbacher Hafen. Auf ca. 41 m² bietet das Apartment ein durchdachtes Raumkonzept und verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit den Vorteilen einer bereits vermieteten Kapitalanlage.

Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück des Apartments und vereint Wohnen, Essen und Arbeiten auf angenehme Weise.
Die moderne Einbauküche ist harmonisch in den Raum integriert und bietet alle Voraussetzungen für komfortables Wohnen.

Ein separat gestalteter Schlafbereich sorgt trotz der kompakten Fläche für eine klare räumliche Gliederung und ein angenehmes Wohngefühl.

Das modern gestaltete Badezimmer verfügt über eine bodengleiche Dusche und fügt sich mit seiner hochwertigen Ausstattung stimmig in das Gesamtbild ein.

Die vorhandene Möblierung ist auf das Apartment abgestimmt und ermöglicht eine unkomplizierte Nutzung ohne zusätzlichen Einrichtungsaufwand.

Das Apartment ist derzeit vermietet und profitiert von einer bislang lückenlosen Vermietung. Es eignet sich insbesondere für Kapitalanleger, die Wert auf eine professionell organisierte Vermietung und einen möglichst geringen eigenen Verwaltungsaufwand legen.

Die Vermietung des Main Atriums erfolgt im Rahmen eines etablierten Mietpool-Konzepts mit zentraler Verwaltung.

Die Anlage weist historisch eine sehr hohe Vermietungsquote auf. Im Jahr 2023 lag die Auslastung der Apartments bei 99,8 %, auch für 2024 wurde eine Auslastung von rund 99,8 % ausgewiesen.

Ergänzt wird das Konzept durch die zentrale Betreuung der Anlage sowie eine kontinuierliche Entwicklung der Vermietung. Die Kombination aus vollständiger Möblierung, etabliertem Vermietungskonzept und der attraktiven Lage im Offenbacher Hafen macht das Apartment insbesondere für Kapitalanleger zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit.

Objektnummer: 26065047 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Ausstattung und Details

Einbauküche
Balkon
Einbauschrank
Gemeinschaftsraum mit Küchenzeile
Fitnessraum
Fahrradabstellraum
Rooftop-Bar mit Lounge
Volleyballspielfeld auf der Dachterrasse
Skylineblick auf Frankfurt
Blick auf die Mole und den Main
begrünte Atrium-Innenanlage

Objektnummer: 26065047 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Alles zum Standort

Das Apartment befindet sich in der Jean-Weipert-Straße 3 im Offenbacher Hafen, einem modernen und urban geprägten Stadtquartier unmittelbar am Main. Die Lage verbindet Wohnen am Wasser mit einer guten Erreichbarkeit der Offenbacher Innenstadt sowie des benachbarten Frankfurt am Main.

Das Hafenviertel bietet eine attraktive Mischung aus moderner Wohnbebauung, Büroflächen, Gastronomie und Freizeitmöglichkeiten. Besonders die Mainpromenade und die Wege entlang des Hafenbeckens sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Auch die Verkehrsanbindung ist komfortabel: Mehrere Haltestellen der Buslinie 104 befinden sich entlang des Hafens. Die Linie verbindet das Quartier unter anderem mit dem Kaiserlei, der Messe und dem Offenbacher Hauptbahnhof. Über den nahegelegenen S-Bahnhof Offenbach-Kaiserlei besteht zudem eine schnelle Verbindung in Richtung Frankfurt und in das weitere Rhein-Main-Gebiet.

Für Autofahrer sind über den Kaiserlei die überregionalen Verkehrsachsen des Rhein-Main-Gebiets gut erreichbar. Gleichzeitig eignet sich die Lage durch die ausgebauten Wege entlang des Mains auch hervorragend für den Fahrradverkehr. Damit verbindet der Offenbacher Hafen eine moderne Wohnlage am Wasser mit kurzen Wegen nach Offenbach und Frankfurt.

Objektnummer: 26065047 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

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: 26065047 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

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