Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Smarte 2,5 Zimmerwohnung mit Galerie, Loggia und KFZ Freistellplatz

Objektnummer: 26065051



KAUFPREIS: 310.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81.77 m^2 • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

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

Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Auf einen Blick

Objektnummer	26065051
Wohnfläche	ca. 81.77 m²
Etage	4
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	310.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergie-verbrauch	65.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.04.2029	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Die Immobilie

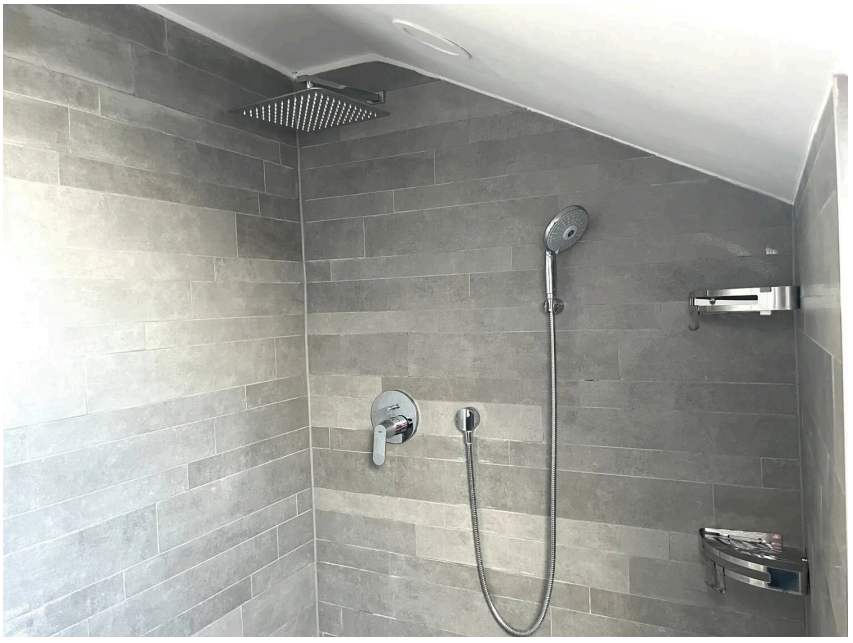




Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

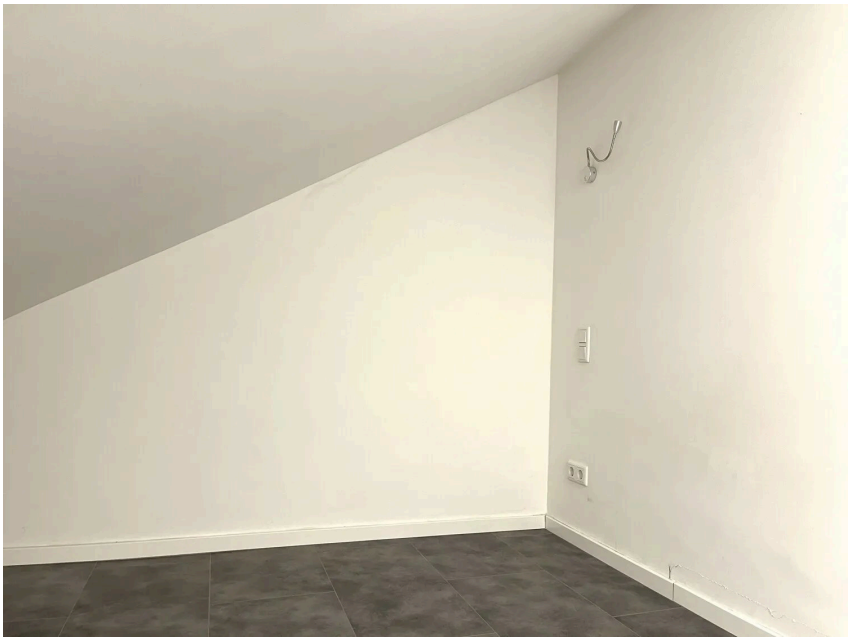
Die Immobilie





Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

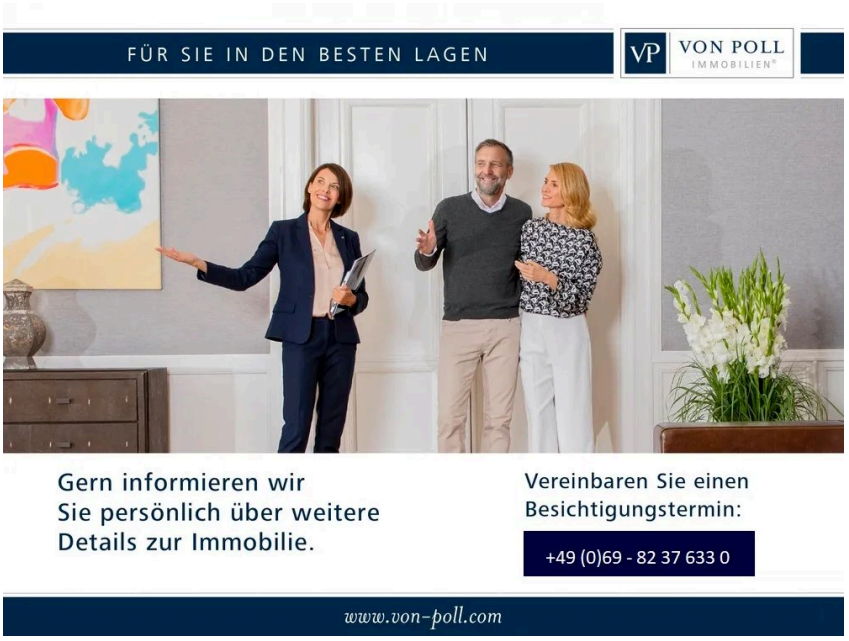
Die Immobilie





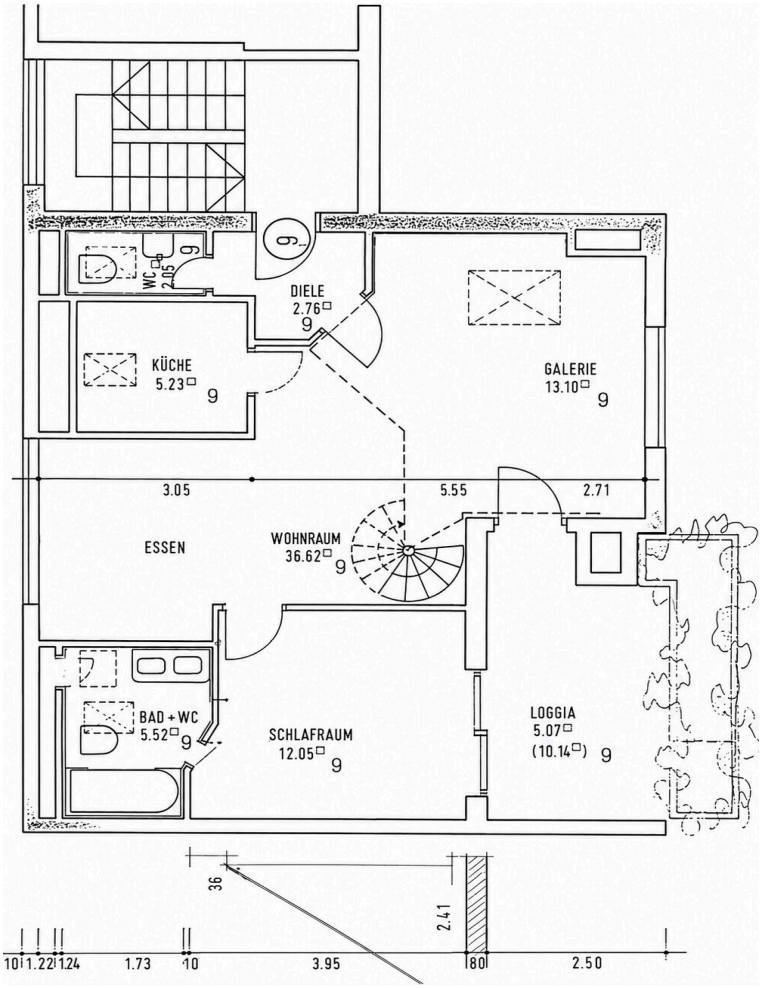
Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Die Immobilie



Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Ein erster Eindruck

Smarte 2,5 -Zimmer -Wohnung mit Wohlfühl-Ambiente - Loggia und KFZ-Freistellplatz

Die smarte 2,5 Zimmer Wohneinheit präsentiert sich in architektonischem Flair in der 5. Etage einer gepflegten Wohnanlage BJ 1982 mit Personenaufzug.

Zu den Annehmlichkeiten gehören Personenaufzug, Fußbodenheizung, Kamin, Küche mit EBK, Tageslichtbad mit barrierefreier Dusche, separates Gäste WC, Wohn- und Schlafzimmer mit Zugang zur Loggia, große Fensterfronten z.T. mit Rollläden, Galerie, KFZ-Stellplatz im abgeschlossenen Innenhof, gepflegte Wohnanlage mit Hausmeister, Einkaufsmöglichkeiten vor Ort, zentrale Lage in Offenbach

Das Angebot ist besonders attraktiv für ein junges Paar, welche die Nähe zur Rhein-Main-Metropole und die schnelle Verbindung zum Airport FFM genauso schätzen wie Näher zur City Offenbachs und die vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten rund um den Main.

Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Ausstattung und Details

•Dachgeschosswohnung mit architektonischem Flair und Galerie
•Balkon/Loggia
•Personenaufzug bis zur 4. Etage
•Modernisiert in 2019
•Küche mit Einbauküche
•Fenster: Holzfenster Iso-Doppelverglasung – große Fensterfronten mit Hebe-Schiebeanlage z.T mit Rollläden
•Gemütlicher Kamin im Wohn-Essbereich
•Praktische Einbauschränke integriert
•Transparentschiebetüren
•Echtholztreppe
•Bodenbelag: Fliesen
•Tageslichtbad mit barrierefreier Dusche und separates Gäste-WC
•Fußbodenheizung - Elektro
•Dachraum
•KFZ Stellplatz hinter abgeschlossener Toreinfahrt
•Einkaufsmöglichkeiten vor Ort

Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Alles zum Standort

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.124.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt.

Südlichen und südöstlichen 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 noch in 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.

Verkehrsanbinddung: 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.

Das Mathildenviertel - der östlicher Teil der Offenbacher Innenstadt, grenzt im Norden an den Mainverlauf und erstreckt sich über die Mainstraße zur Friedhofstraße im Südosten, der Bismarckstraße im Süden sowie der Waldstraße im Westen. Typisch ist das Stadtbild mit Gründerzeithäusern in Blockbebauung, die vor der Zerstörung im 2. Weltkrieg verschont blieben, sowie der Immobilienkomplex Mainstraße und Hermann-Steinhäuser-Straße – Hochhausbebauung mit schönen Ausblick. . Die direkte Lage zum Main, City und Wochenmarkt (Wilhelmsplatz), machen das Viertel besonders attraktiv für Altbaufans und Menschen, die zentral in Offenbach leben möchten, und die Nähe zum Main, sowie die sehr gute Verkehrsanbindung schätzen.

Objektnummer: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

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: 26065051 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

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