Offenbach – Hafen

Exklusive Wohnung direkt am Mainufer mit Skyline Blick

Objektnummer: 26065053



KAUFPREIS: 450.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 65 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26065053 - 63067 Offenbach – Hafen

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

Objektnummer: 26065053 - 63067 Offenbach – Hafen

Auf einen Blick

Objektnummer	26065053
Wohnfläche	ca. 65 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	2015
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 20000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	450.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26065053 - 63067 Offenbach – Hafen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	45 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.04.2035	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 26065053 - 63067 Offenbach – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065053 - 63067 Offenbach – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065053 - 63067 Offenbach – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065053 - 63067 Offenbach – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065053 - 63067 Offenbach – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065053 - 63067 Offenbach – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065053 - 63067 Offenbach – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065053 - 63067 Offenbach – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065053 - 63067 Offenbach – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065053 - 63067 Offenbach – Hafen

Die Immobilie



Objektnummer: 26065053 - 63067 Offenbach – Hafen

Ein erster Eindruck

Diese moderne und bezugsfreie 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in attraktiver Lage im Offenbacher Hafen. Sie verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem urbanen Umfeld direkt am Wasser – und bietet als besonderes Highlight einen Blick auf die Skyline.

Das im Jahr 2015 errichtete Gebäude präsentiert sich modern und gepflegt. Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Auf ca. 65 m² Wohnfläche überzeugt sie mit einem durchdachten Grundriss und einer klaren, hochwertigen Gestaltung. Herzstück ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Einbauküche.

Die geradlinige Küche fügt sich harmonisch in den Raum ein und ist bereits Bestandteil des Angebots. Große Fenster- und Türelemente lassen viel Tageslicht herein und schaffen einen fließenden Übergang zum Außenbereich.

Der ca. 8 m² große Balkon lädt dazu ein, den Blick über das moderne Hafenquartier, in Richtung Wasser und auf die Skyline zu genießen. Die Kombination aus urbaner Architektur, begrünten Außenanlagen und der unmittelbaren Nähe zum Hafen verleiht der Wohnung ihren besonderen Charakter.
Das separat angeordnete Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung. Holz- bzw. Parkettböden prägen die Wohnräume und unterstreichen das moderne Erscheinungsbild. Leicht versetzte Wohnebenen und innenliegende Stufen mit integrierter Beleuchtung geben dem Grundriss eine individuelle architektonische Note.

Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie eine separate, bodennahe Dusche mit Glasabtrennung. Großformatige Fliesen und moderne Sanitärobjekte sorgen für ein zeitloses Ambiente. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot.

Zur weiteren Ausstattung gehören dreifach verglaste Fenster, ein praktischer Abstellbereich innerhalb der Wohnung und eine Video-Gegensprechanlage. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zum Angebot und wird separat ausgewiesen.

Die Wohnung eignet sich für Singles oder Paare, die modernes Wohnen am Hafen mit einem Skyline-Blick verbinden möchten. Da sie leer steht, ist eine kurzfristige Übergabe möglich.

Objektnummer: 26065053 - 63067 Offenbach – Hafen

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen Offenbachs – im modernen Hafenquartier direkt am Main.

Das ehemalige Industrieareal hat sich in den vergangenen Jahren zu einem hochwertigen und urbanen Stadtviertel mit moderner Architektur, großzügigen Grün- und Freiflächen sowie einer attraktiven Mischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit entwickelt.

Die unmittelbare Nähe zum Wasser und die Promenaden entlang des Mains verleihen dem Quartier eine besondere Wohn- und Aufenthaltsqualität.

Die Offenbacher Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, kulturellen Angeboten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage eine hervorragende Verbindung nach Frankfurt. Entlang des Mains lässt sich die Frankfurter Innenstadt sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto in rund 20 Minuten erreichen. Auch für Freizeitaktivitäten bietet die direkte Anbindung an den Main-Radweg ideale Voraussetzungen.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe des Hafenquartiers; zudem sind die S-Bahn-Stationen Ledermuseum und Kaiserlei gut erreichbar.

Über die Station Kaiserlei besteht mit den Linien S1, S2, S8 und S9 eine direkte Verbindung in Richtung Frankfurt sowie in weitere Teile des Rhein-Main-Gebiets. Vom Kaiserlei beträgt die Fahrtzeit zum Frankfurter Hauptbahnhof beispielsweise rund 12 Minuten.

Für Autofahrer bietet die nahegelegene A661 eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Der Frankfurter Flughafen ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und liegt – je nach Verbindung und Verkehrslage – etwa 20 bis 30 Minuten entfernt.

Damit verbindet der Offenbacher Hafen auf besondere Weise urbanes Wohnen am Wasser mit kurzen Wegen nach Offenbach und Frankfurt und eignet sich insbesondere für Berufspendler sowie für Käufer, die eine moderne Wohnlage innerhalb der Rhein-Main-Region suchen.

Objektnummer: 26065053 - 63067 Offenbach – 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: 26065053 - 63067 Offenbach – 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