Offenbach am Main – Hafen

Smarte 2 Zimmerwohnung mit Balkon und Parkplatz in zentraler Lage - angrenzend zum Hafenviertel

Objektnummer: 26065075



KAUFPREIS: 175.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 47 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26065075 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

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

Objektnummer: 26065075 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Auf einen Blick

Objektnummer	26065075
Wohnfläche	ca. 47 m²
Etage	4
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	175.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²

Objektnummer: 26065075 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	12.09.2036
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	125.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1998

Objektnummer: 26065075 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065075 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065075 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie





Objektnummer: 26065075 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie

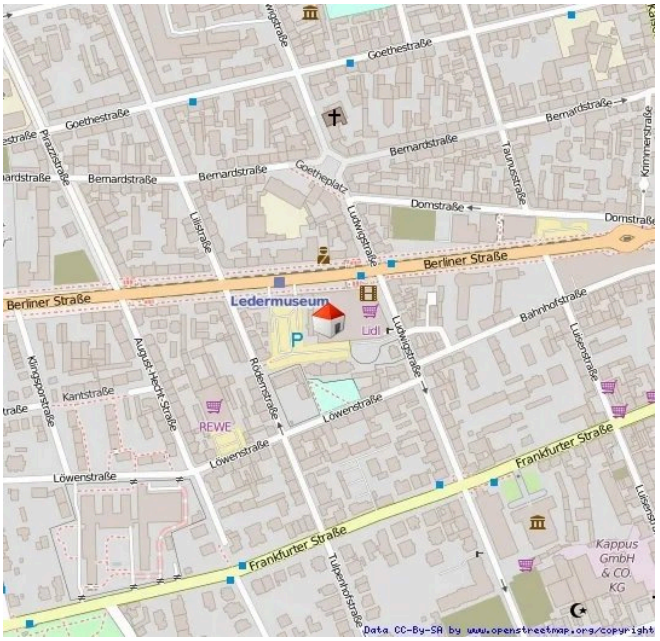




Objektnummer: 26065075 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

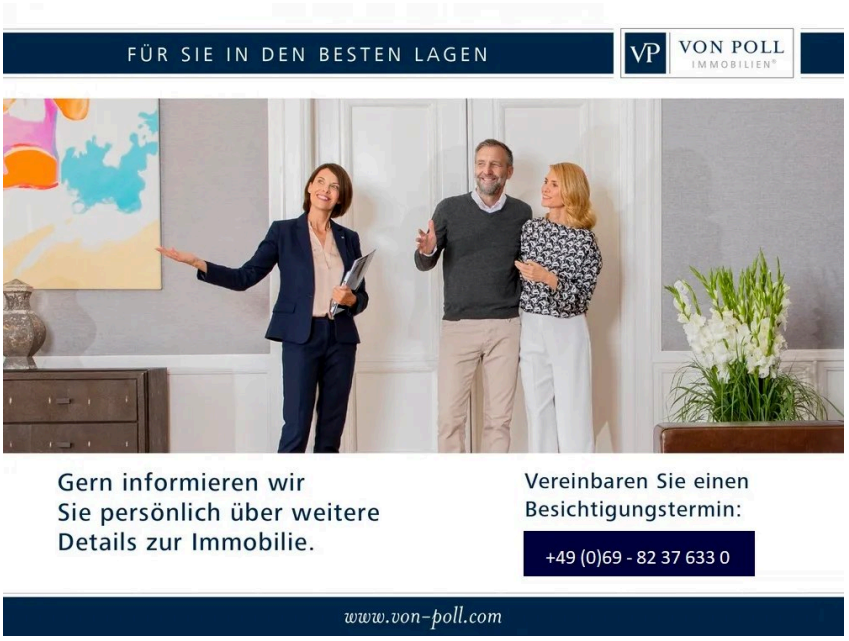
Die Immobilie





Objektnummer: 26065075 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Die Immobilie



Objektnummer: 26065075 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

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: 26065075 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Ein erster Eindruck

Smarte 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon und Parkplatz in zentraler Lage - Hafenviertel

Die Wohneinheit mit einer Wohnfläche von ca. 45 m² befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten Hochhauses mit Personenaufzug

Das Tageslichtwannenbad ist zeitlos hell gefliest, alle anderen Räume mit Laminatboden versehen.

Ein Parkplatz rundet das Angebot ab und ist im Preis enthalten.

Ideal für Singles oder junge Paare, welche die guten Erreichbarkeit des Hafens mit seinen vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants und die gute Erreichbarkeit der Rheinmainmetropole Frankfurt schätzen.

Frei ab sofort

Objektnummer: 26065075 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Alles zum Standort

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.138.000 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.

Objektnummer: 26065075 - 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: 26065075 - 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