Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Großzügige, vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Offenbach-Tempelsee

Objektnummer: 26065085



KAUFPREIS: 265.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 88 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26065085 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

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

Objektnummer: 26065085 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Auf einen Blick

Objektnummer	26065085
Wohnfläche	ca. 88 m²
Etage	2
Zimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1960

Kaufpreis	265.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 88 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26065085 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	25.04.2029

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	120.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1960

Objektnummer: 26065085 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26065085 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26065085 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26065085 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

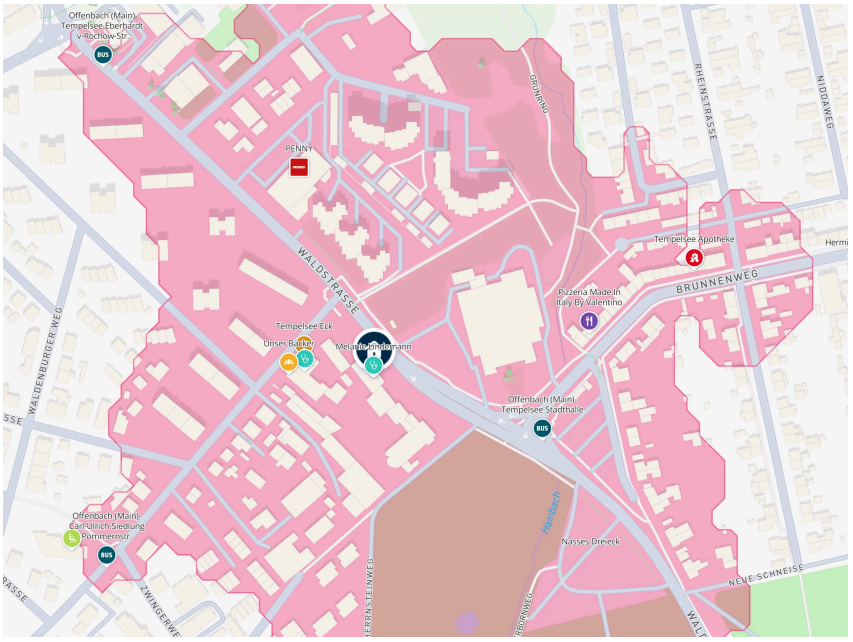
Die Immobilie





Objektnummer: 26065085 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26065085 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26065085 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Ein erster Eindruck

Diese großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1960 errichteten Mehrfamilienhaus im beliebten Offenbacher Stadtteil Tempelsee. Mit einer Wohnfläche von ca. 88 m² bietet die Immobilie ein angenehmes Raumangebot und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügigen Zimmer und eine praktische Raumaufteilung. Die vorhandenen Fenster sorgen für natürlichen Lichteinfall, während der Balkon eine zusätzliche Möglichkeit bietet, Zeit im Freien zu verbringen.

Zur Ausstattung gehören Parkettböden, doppelt verglaste Holzfenster sowie eine Fernwärmeversorgung. Die Küche bietet ausreichend Platz und Arbeitsfläche. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet.

Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Darüber hinaus steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Waschkeller zur Verfügung.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt monatliche Mieteinnahmen von 570 €, entsprechend einer Jahresnettokaltmiete von 6.840 €. Damit eignet sich die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger, die eine Bestandswohnung in einer etablierten Wohnlage von Offenbach suchen.

Objektnummer: 26065085 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Alles zum Standort

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Waldstraße im Offenbacher Stadtteil Tempelsee. Die Lage verbindet ein gewachsenes Wohnumfeld mit einer guten Anbindung an die Offenbacher Innenstadt sowie die umliegenden Städte des Rhein-Main-Gebiets.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und verschiedene Dienstleistungsangebote sind im näheren Umfeld vorhanden. Auch Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind im Stadtgebiet gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen bestehen zudem gute Verbindungen nach Frankfurt am Main und in die gesamte Rhein-Main-Region.

Für Erholung und Freizeit bieten sich die Grünflächen und Waldgebiete im südlichen Offenbach sowie der nahegelegene Wetterpark an.

Die Kombination aus städtischer Infrastruktur, Verkehrsanbindung und Naherholungsmöglichkeiten macht den Standort sowohl für Bewohner als auch für Kapitalanleger interessant.

Objektnummer: 26065085 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

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