Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

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

Objektnummer: 26065087



KAUFPREIS: 280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93.8 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

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

Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Auf einen Blick

Objektnummer	26065087
Wohnfläche	ca. 93.8 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1960

Kaufpreis	280.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 93 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26065087 - 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: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie

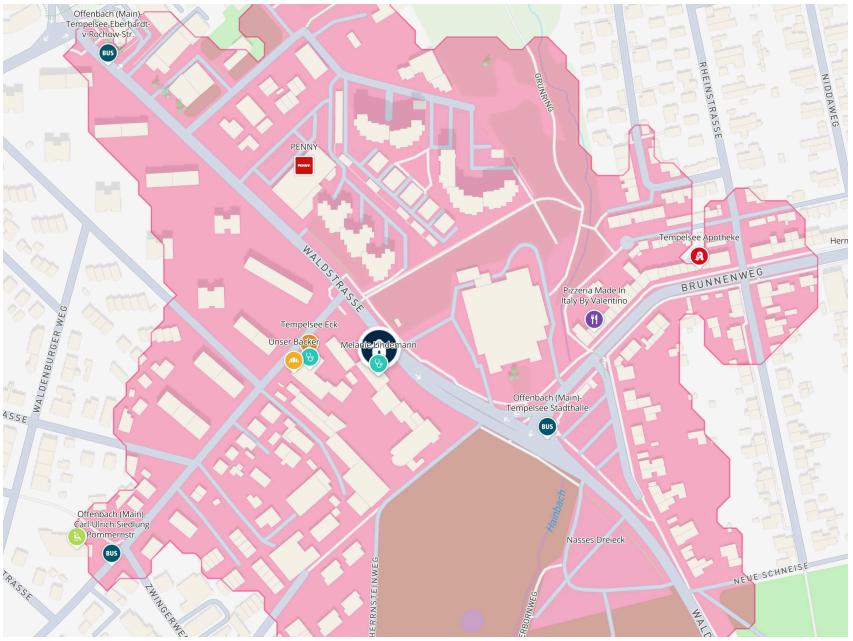




Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie





Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie

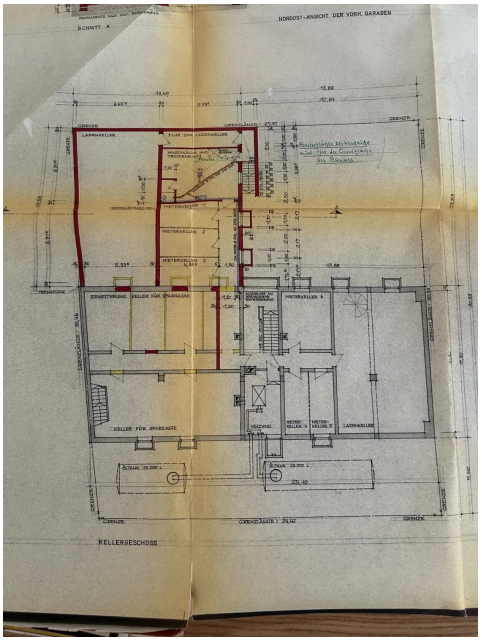




Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

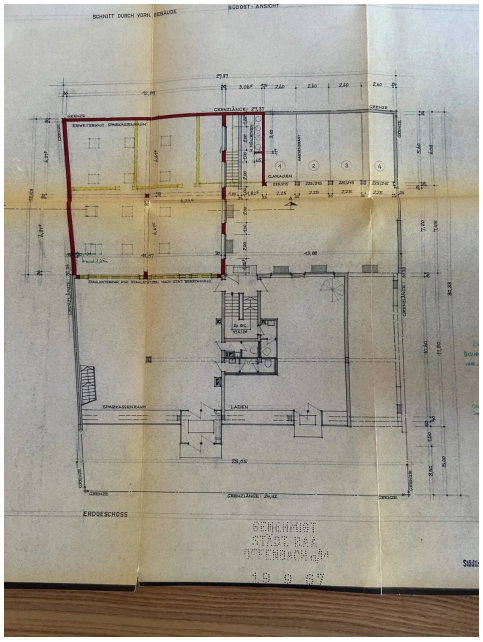
Die Immobilie

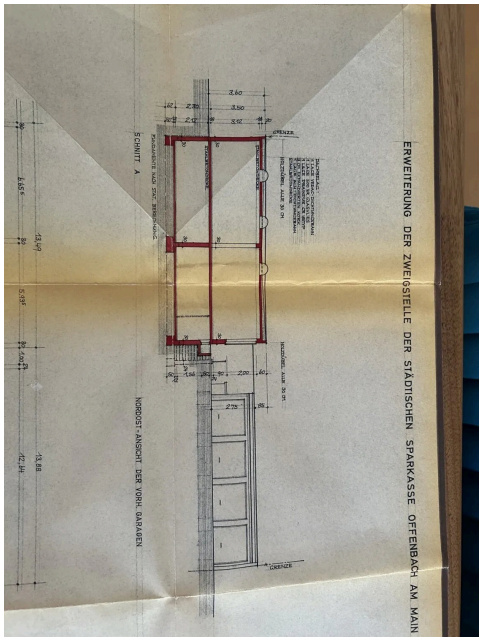




Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

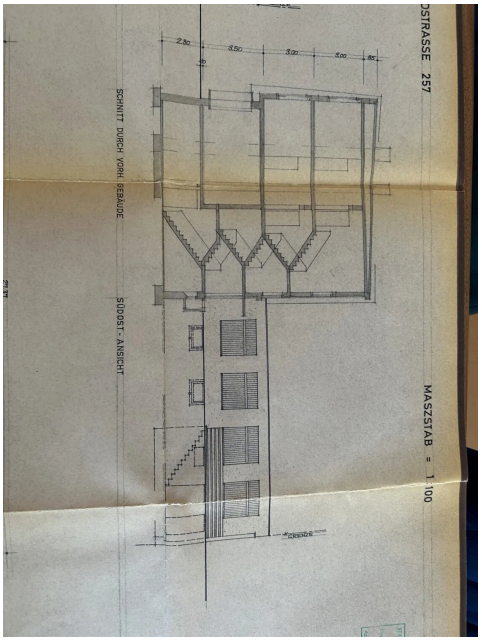
Die Immobilie

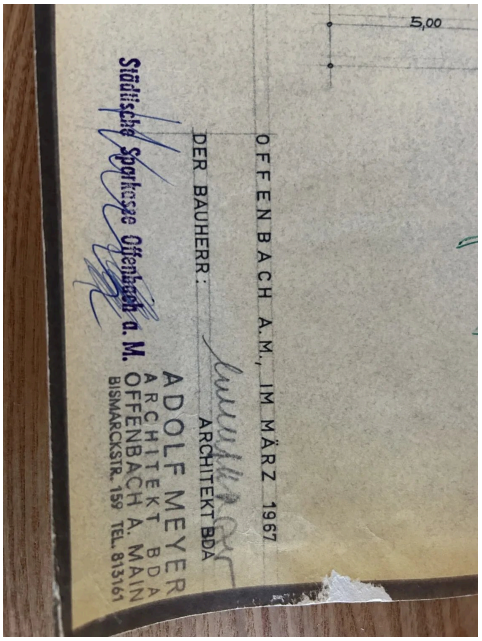




Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

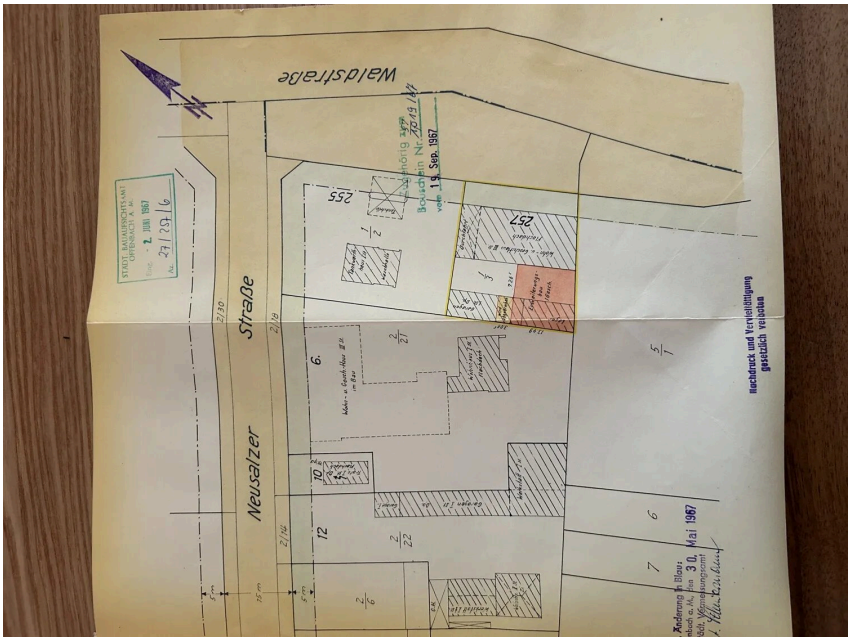
Die Immobilie

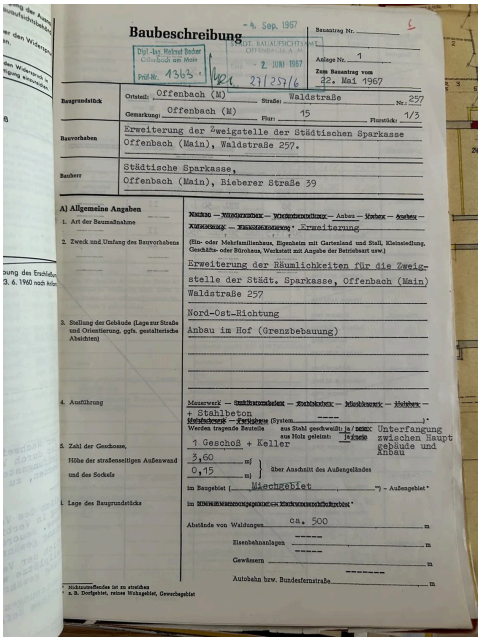




Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie





Baubeschreibung

Bauantrag Nr.

Anlage Nr. 1

Zum Bauantrag vom 22. Mai 1967

Dipl.-Ing. Helmut Becker Offenbach am Main Prüf-Nr. 1363

2. JUNI 1967 27/2576

Baugrundstück: Ortsteil Offenbach (M) Straße Waldstraße Nr. 257; Gemarkung Offenbach (M) Flur 15 Flurstück 1/3

Bauvorhaben: Erweiterung der Zweigstelle der Städtischen Sparkasse Offenbach (Main), Waldstraße 257.

Bauherr: Städtische Sparkasse, Offenbach (Main), Bieberer Straße 39

A) Allgemeine Angaben

1. Art der Baumaßnahme: Erweiterung

2. Zweck und Umfang des Bauvorhabens: Erweiterung der Räumlichkeiten für die Zweigstelle der Städt. Sparkasse, Offenbach (Main) Waldstraße 257

3. Stellung der Gebäude (Lage zur Straße und Orientierung, ggfs. gestalterische Absichten): Nord-Ost-Richtung; Anbau im Hof (Grenzbebauung)

4. Ausführung: Massivwerk + Stahlbeton

5. Zahl der Geschosse, Höhe der straßenseitigen Außenwand und des Sockels: 1 Geschoß + Keller; 3,60 m; 0,15 m über Anschnitt des Außengeländes

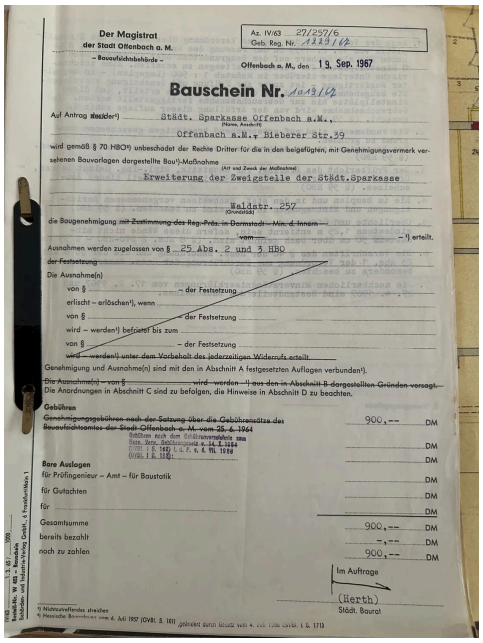
6. Lage des Baugrundstücks: im Baugebiet Mischgebiet – Außengebiet; Abstände von Waldungen ca. 500 m; Eisenbahnanlagen m; Gewässern m; Autobahn bzw. Bundesfernstraße m

Werden tragende Bauteile aus Stahl geschweißt: ja/nein; aus Holz geleimt: ja/nein

Unterfangung zwischen Hauptgebäude und Anbau

Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie



Der Magistrat
der Stadt Offenbach a. M.
– Bauaufsichtsbehörde –

Az. IV/63 27/257/6
Geb. Reg. Nr. 1223/62

Offenbach a. M., den 19. Sep. 1967

Bauschein Nr. 1043/62

Auf Antrag ~~des/der~~*) Städt. Sparkasse Offenbach a.M.,
(Name, Anschrift)
Offenbach a.M., Bieberer Str.39
wird gemäß § 70 HBO*) unbeschadet der Rechte Dritter für die in den beigefügten, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen dargestellte Bau*)-Maßnahme
(Art und Zweck der Maßnahme)
Erweiterung der Zweigstelle der Städt.Sparkasse
Waldstr. 257
(Grundstück)
die Baugenehmigung ~~mit Zustimmung des Reg.-Präs. in Darmstadt – Min. d. Innern~~
~~vom~~ –*) erteilt.

Ausnahmen werden zugelassen von § 25 Abs. 2 und 3 HBO
~~der Festsetzung~~
Die Ausnahme(n)
von § – der Festsetzung
~~erlischt – erlöschen*), wenn~~
von § – der Festsetzung
~~wird – werden*)~~ befristet bis zum
von § – der Festsetzung
~~wird – werden*) unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs erteilt~~

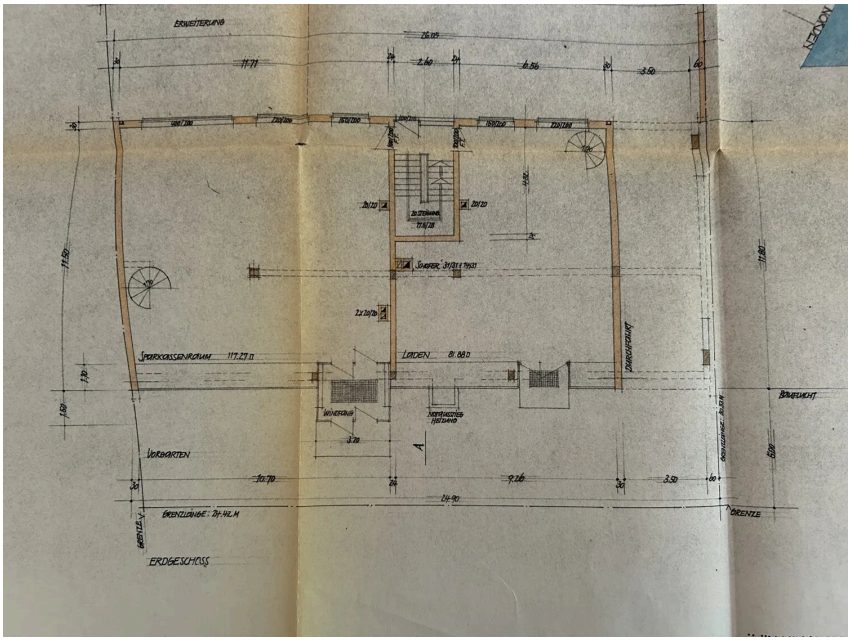
Genehmigung und Ausnahme(n) sind mit den in Abschnitt A festgesetzten Auflagen verbunden*).
~~Die Ausnahme(n) – von § wird – werden –*) aus den in Abschnitt B dargestellten Gründen versagt.~~
Die Anordnungen in Abschnitt C sind zu befolgen, die Hinweise in Abschnitt D zu beachten.

Gebühren

~~Genehmigungsgebühren nach der Satzung über die Gebührensätze des Bauaufsichtsamtes der Stadt Offenbach a. M. vom 25. 6. 1964~~	900,-- DM
~~Gebühren nach dem Gebührenverzeichnis zum Gesetz über Gebührenordnung v. 14. 6. 1954 (GVBl. I S. 140) i. d. F. v. 6. 11. 1958 (GVBl. I S. 310).~~	DM
	DM
Bare Auslagen	
für Prüfingenieur – Amt – für Baustatik	DM
für Gutachten	DM
für	DM
Gesamtsumme	900,-- DM
bereits bezahlt	-,-- DM
noch zu zahlen	900,-- DM

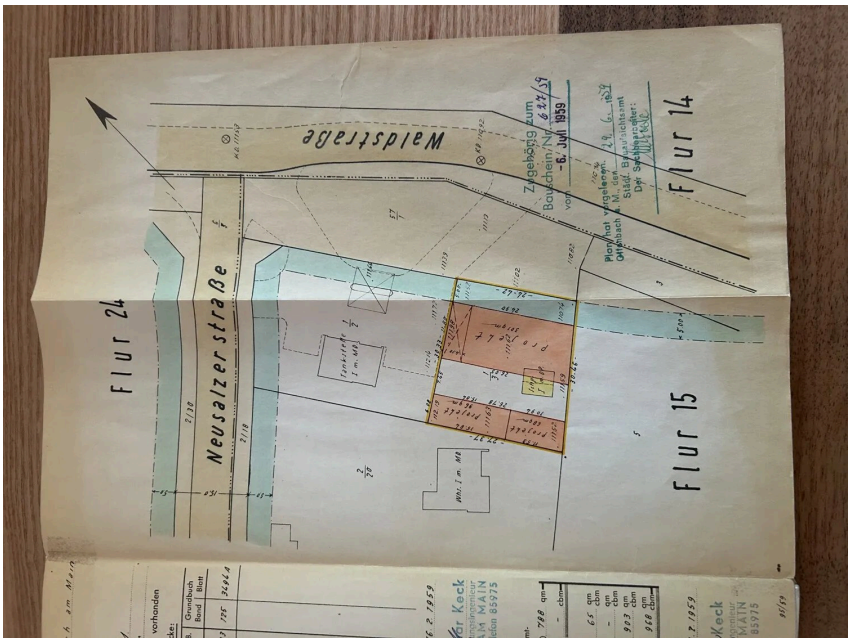
Im Auftrage
(Herth)
Städt. Baurat

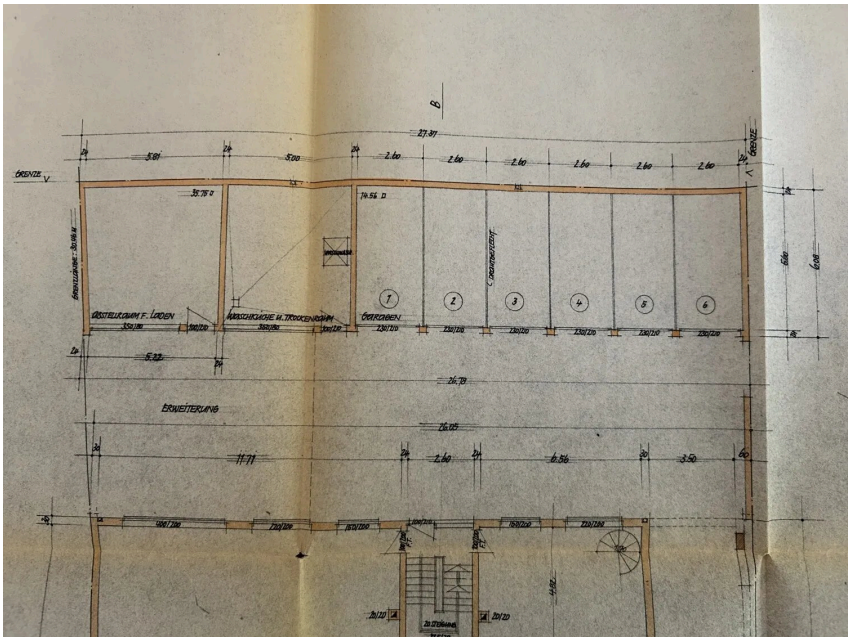
*) Nichtzutreffendes streichen
*) Hessische Bauordnung vom 6. Juli 1957 (GVBl. S. 161), geändert durch Gesetz vom 4. [illegible] (GVBl. I S. 171)



Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

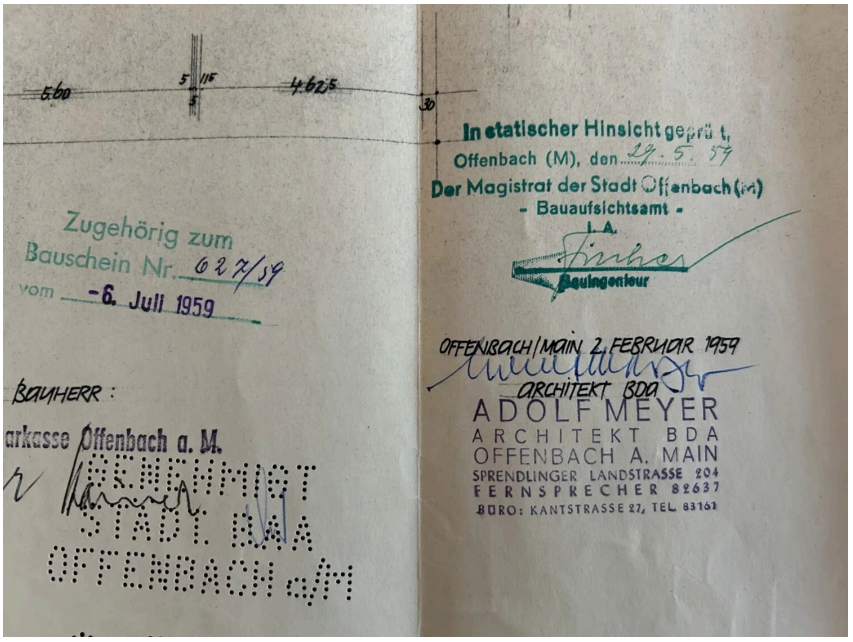
Die Immobilie

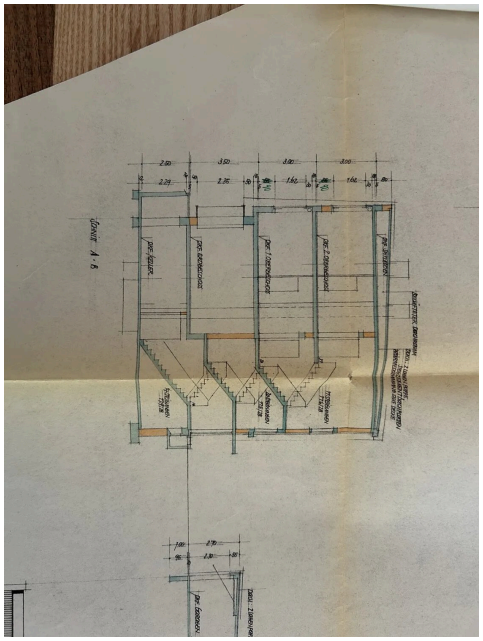




Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

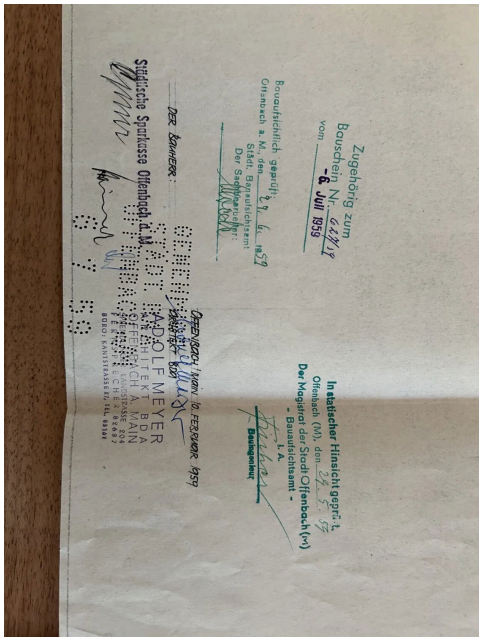
Die Immobilie

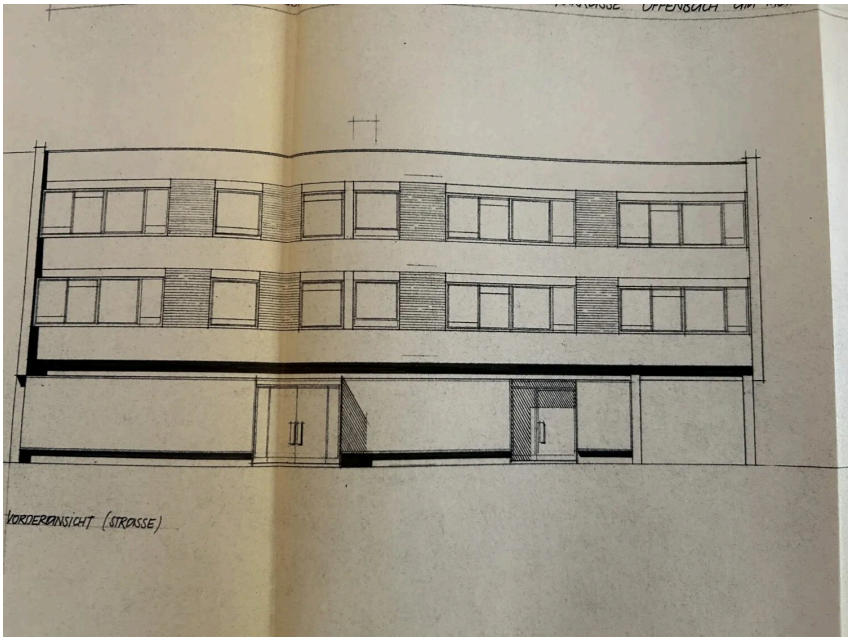




Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

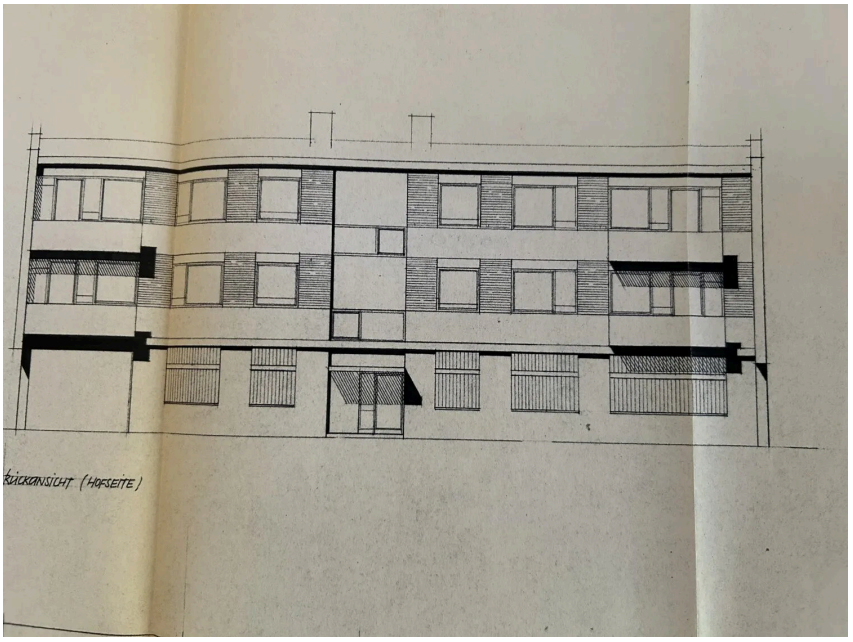
Die Immobilie





Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

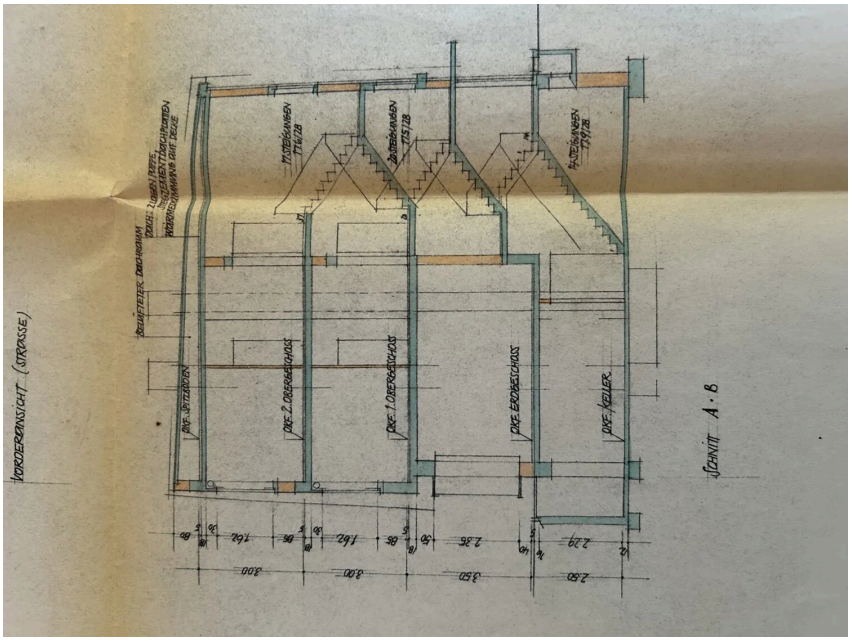
Die Immobilie

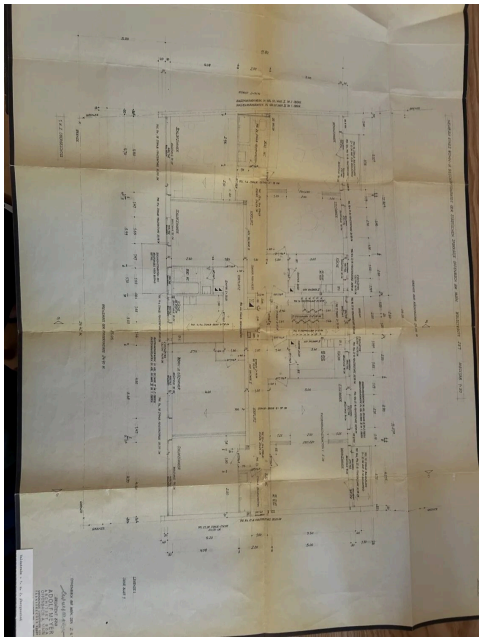




Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

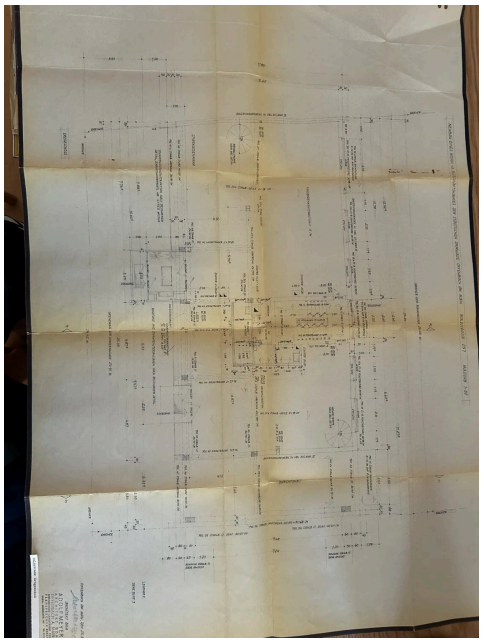
Die Immobilie

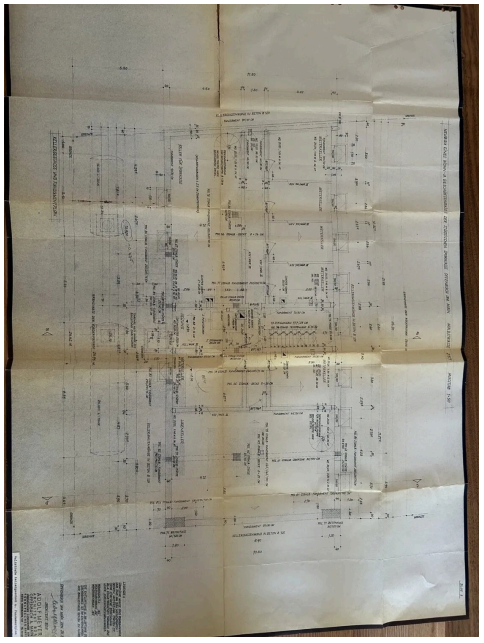




Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

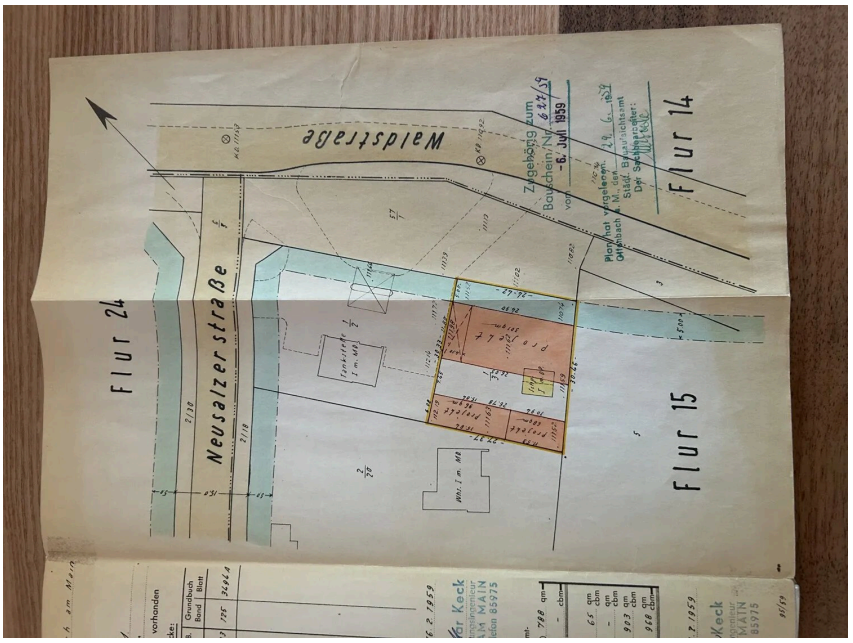
Die Immobilie

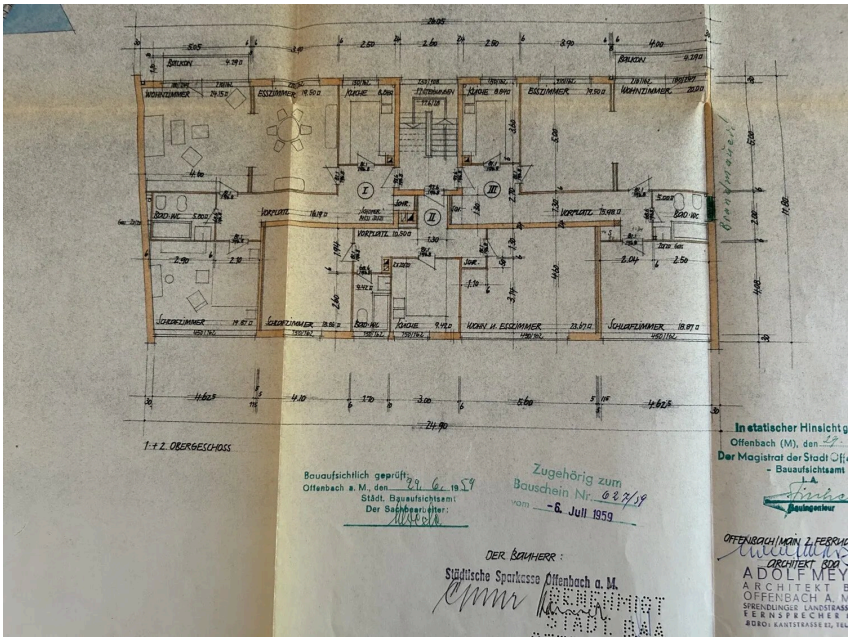




Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

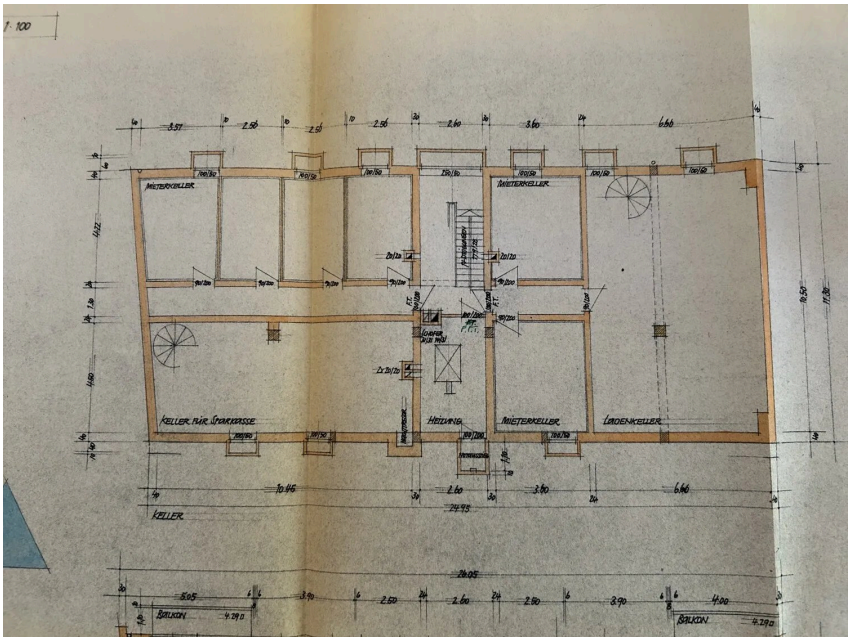
Die Immobilie

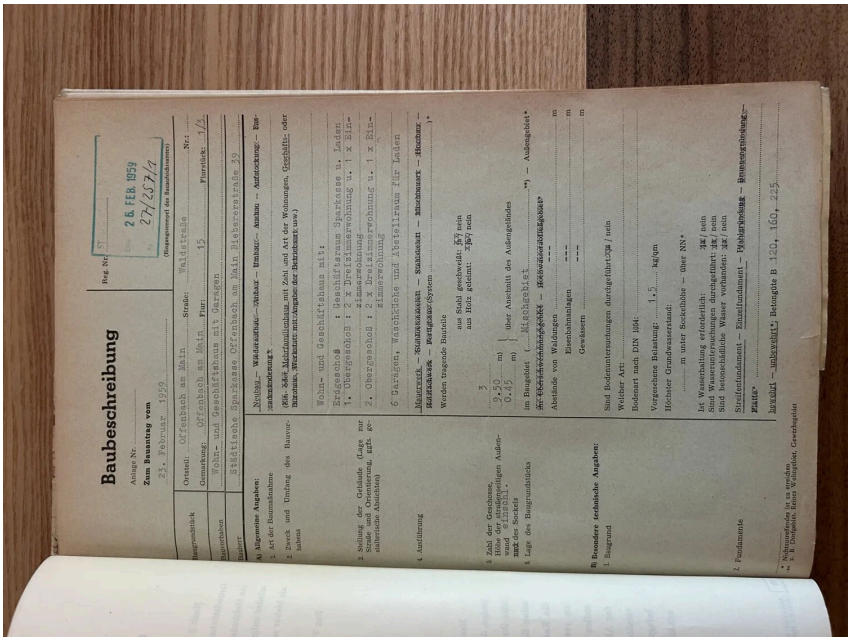




Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

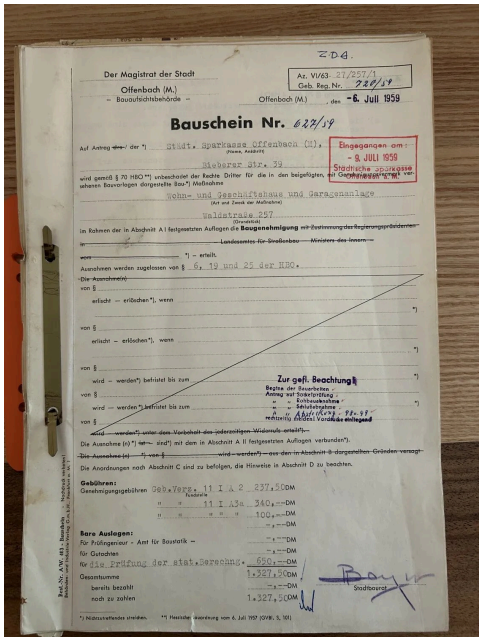
Die Immobilie





Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Die Immobilie



Der Magistrat der Stadt
Offenbach (M.)
– Bauaufsichtsbehörde –

Az. VI/63 27/257/1
Geb. Reg.Nr. 728/59

Offenbach (M.), den 6. Juli 1959

Bauschein Nr. 622/59

Auf Antrag ~~des~~/der *) Städt. Sparkasse Offenbach (M.),
(Name, Anschrift)
Bieberer Str. 39
wird gemäß § 70 HBO **) unbeschadet der Rechte Dritter für die in den beigefügten, mit Genehmigungsvermerk versehenen Bauvorlagen dargestellte Bau*) Maßnahme
Wohn- und Geschäftshaus und Garagenanlage
(Art und Zweck der Maßnahme)
Waldstraße 257
(Grundstück)
im Rahmen der in Abschnitt A I festgesetzten Auflagen die **Baugenehmigung** ~~mit Zustimmung der Regierungspräsidenten in Landesamtes für Straßenbau — Ministers des Innern —~~
vom *) – erteilt.
Ausnahmen werden zugelassen von § 6, 19 und 25 der HBO.
~~Die Ausnahme(n)~~
~~von §~~
~~erlischt – erlöschen*), wenn~~
~~von §~~
~~erlischt – erlöschen*), wenn~~
~~von §~~
~~wird – werden*) befristet bis zum~~
~~von §~~
~~wird – werden*) befristet bis zum~~
~~von §~~
~~wird – werden*) unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs erteilt.~~
Die Ausnahme (n)*) ~~ist – sind~~*) mit dem in Abschnitt A II festgesetzten Auflagen verbunden*).
~~Die Ausnahme (n) — § von § wird – werden*) aus den in Abschnitt B dargestellten Gründen versagt.~~
Die Anordnungen nach Abschnitt C sind zu befolgen, die Hinweise in Abschnitt D zu beachten.

Zur gefl. Beachtung!
Beginn der Bauarbeiten – Anzeig mit Sicherstellung –
– – Schlußabnahme –
– – Gebrauchsabnahme –
rechtzeitig (Antrag) Vordruck anfordern

Eingegangen am: – 8. JULI 1959 Städtische Sparkasse Offenbach a. M.

Gebühren:
Genehmigungsgebühren Geb.Verz. 11 I A 2 237,50 DM
" " 11 I A3a 340,– DM
" " " " 100,– DM
–,– DM
Bare Auslagen:
Für Prüfingenieur - Amt für Baustatik – –,– DM
für Gutachten –,– DM
für die Prüfung der stat.Berechng. 650,– DM
Gesamtsumme 1.327,50 DM
bereits bezahlt –,– DM
noch zu zahlen 1.327,50 DM

Stadtbaurat

*) Nichtzutreffendes streichen. **) Hessische Bauordnung vom 6. Juli 1957 (GVBl. S. 101)

Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1960 im Offenbacher Stadtteil Tempelsee. Mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² bietet sie ein großzügiges Raumangebot und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der helle Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Verweilen im Freien einlädt. Die separate Küche verfügt über einen zusätzlichen Essplatz und profitiert von einem schönen Tageslichteinfall. Ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein Badezimmer vervollständigen das Raumangebot.

Parkettböden, doppelt verglaste Holzfenster und eine Fernwärmeheizung ergänzen die Ausstattung. Darüber hinaus verfügt das Gebäude über einen gemeinschaftlichen Waschraum sowie Kellerflächen.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche Nettokaltmiete von 670 €, entsprechend einer Jahresnettokaltmiete von 8.040 €.

Die Kombination aus großzügiger Wohnfläche, bestehendem Mietverhältnis und gewachsener Wohnlage macht diese Eigentumswohnung zu einer interessanten Bestandsimmobilie in Offenbach-Tempelsee.

Objektnummer: 26065087 - 63071 Offenbach / Tempelsee – Tempelsee

Alles zum Standort

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Offenbacher Stadtteil Tempelsee, einer gewachsenen Wohnlage im südöstlichen Stadtgebiet von Offenbach am Main. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch eine Mischung aus Ein- und Mehrfamilienhäusern, etablierten Wohnquartieren sowie einer guten Infrastruktur aus.

Die Waldstraße bildet eine wichtige Verbindungsachse innerhalb Offenbachs und ermöglicht eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt sowie der umliegenden Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, gastronomische Angebote und weitere Dienstleister befinden sich im näheren Umfeld. Auch Kindertagesstätten, Schulen und medizinische Versorgungseinrichtungen sind im Stadtteil und den angrenzenden Wohngebieten vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt über das Offenbacher Stadtbusnetz. Von dort bestehen Verbindungen in die Innenstadt und zum Offenbacher Marktplatz mit Anschluss an das regionale S-Bahn-Netz. Über die S-Bahn sind unter anderem die Frankfurter Innenstadt, der Frankfurter Hauptbahnhof und der Flughafen Frankfurt gut erreichbar.

Auch für Autofahrer ist die Lage interessant. Über das städtische Straßennetz bestehen Verbindungen in Richtung Frankfurt am Main sowie zu den umliegenden Städten des Rhein-Main-Gebiets.

Ein weiterer Vorteil des Stadtteils ist die Nähe zu verschiedenen Grün- und Erholungsflächen. Insbesondere der Offenbacher Stadtwald und die Grünflächen rund um den Buchhügel bieten Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und Erholung im Freien.

Die Kombination aus gewachsener Wohnstruktur, vorhandener Nahversorgung, guter Verkehrsanbindung und nahegelegenen Erholungsmöglichkeiten macht Tempelsee zu einem attraktiven Wohnstandort innerhalb der Stadt Offenbach am Main.

Objektnummer: 26065087 - 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