Offenbach am Main – Buchrain

Elegante 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 2 Balkonen und TG-Stellplatz Buchrainsiedlung Offenbach

Objektnummer: 26065097



KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 111 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

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

Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

Auf einen Blick

Objektnummer	26065097
Wohnfläche	ca. 111 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2007
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 15000 EUR (Miete)

Kaufpreis	495.000 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	71.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	04.05.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2007

Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

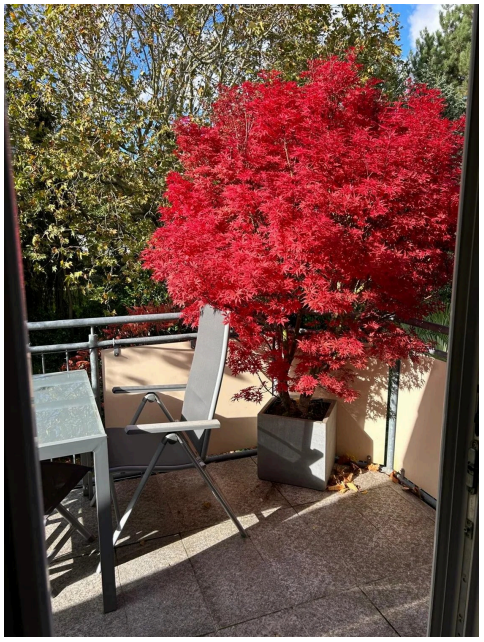
Die Immobilie





Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

Die Immobilie





Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

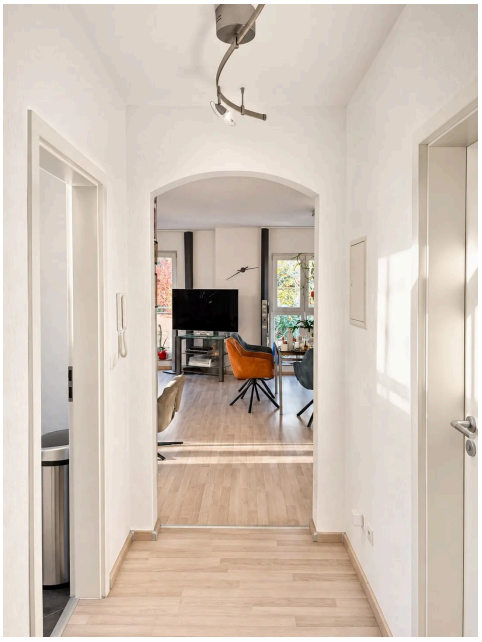
Die Immobilie





Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

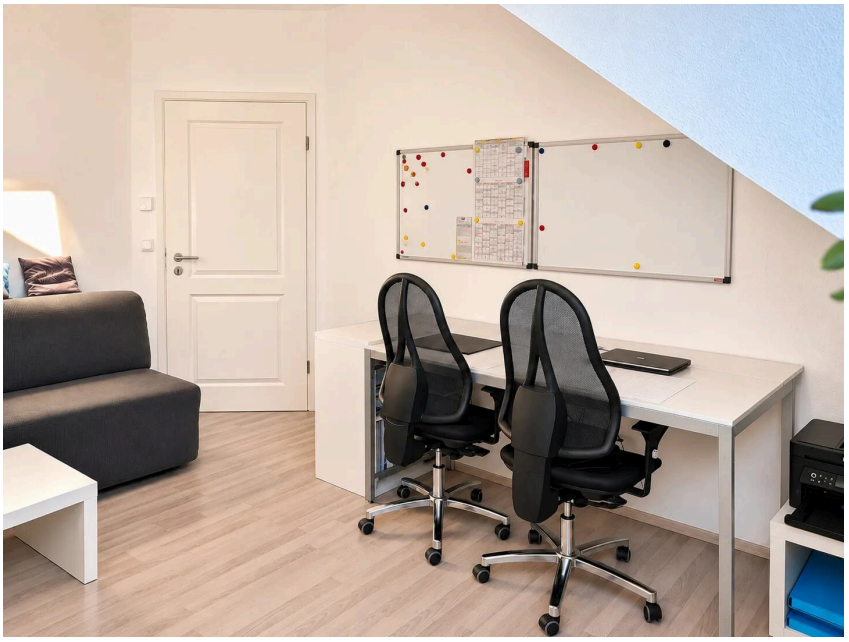
Die Immobilie





Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

Die Immobilie

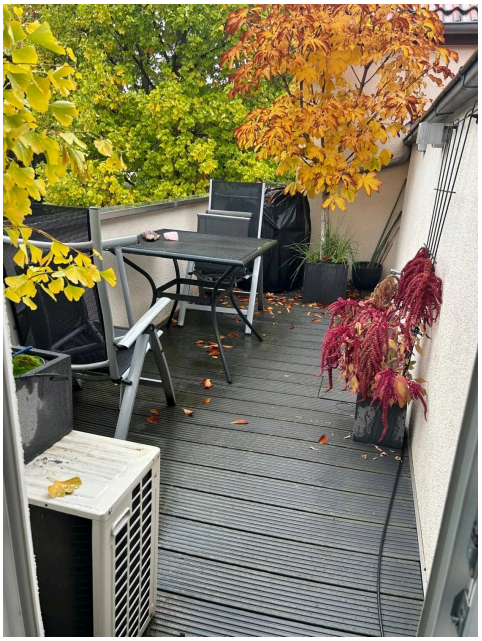




Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

Die Immobilie





Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

Die Immobilie





Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

Die Immobilie





Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

Die Immobilie





Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

Die Immobilie

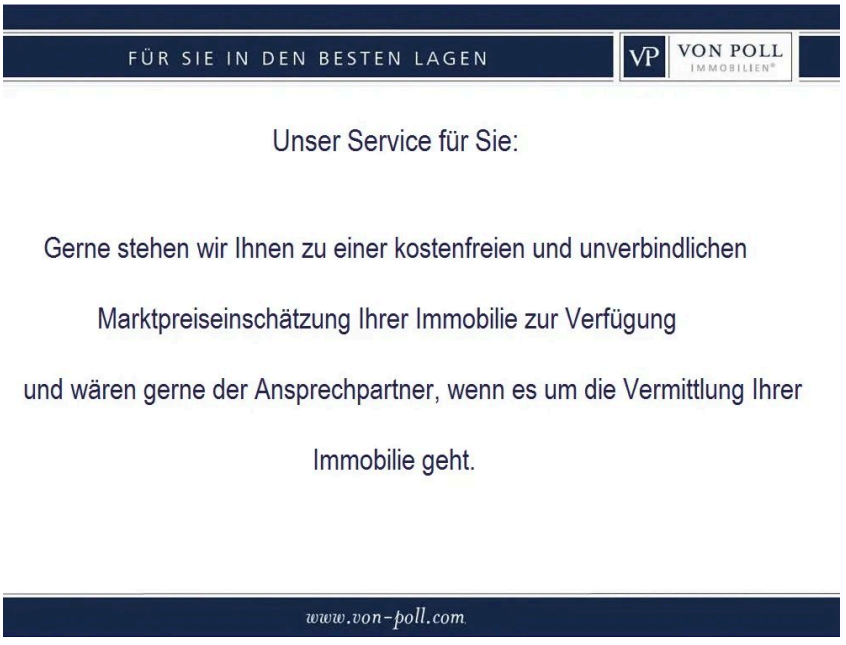




Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

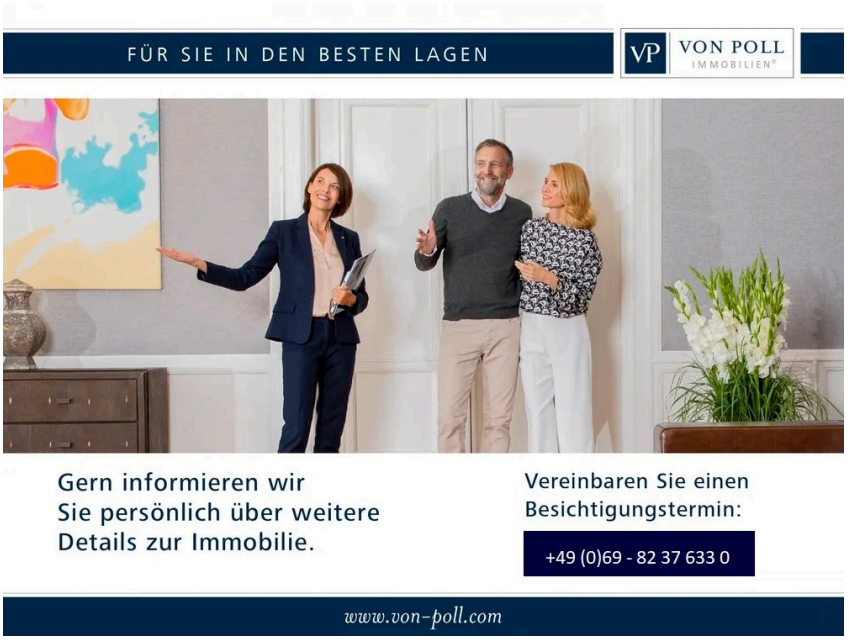
Die Immobilie





Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

Die Immobilie



Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

Ein erster Eindruck

Edel und mit individueller Schnittführung präsentiert sich die Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus (BJ`07) in Offenbachs begehrter Wohnlage Buchrainsiedlung.

Insgesamt stehen 3 Zimmer, Küche, Tageslichtbad und ein innenliegendes Gäste-WC auf einer Wohnfläche von ca. 111m² mit zwei Balkonen zur Verfügung.

Eine vollausgestattete Einbauküche ist im Angebot enthalten.

Die Immobilie ist komplett mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Zu den Annehmlichkeiten gehören Personenaufzug,, große Fensterfronten mit elektrische Rollläden, Gäste-WC und Tageslichtbad mit Wanne und separater Duschkabine, Fußbodenheizung, 2 Balkone, praktische Festeinbauten, Klimaanlage, Tiefgaragenstellplatz, die Anmietung eines weiteren Stellplatzes ist möglich.

Ein Beleuchtungskonzept mit integrierten Deckenspots setzt die Immobilie im Innen- und Außenbereich ins rechte Licht.

Selbstverständlich steht in der hauseigenen Tiefgarage ein PKW-Stellplatz zur Verfügung.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Einrichtungen sowie die öffentlichen Verkehrsmittel und Restaurationen sind fußläufig zu erreichen. Flughafen in 15 Minuten, BAB in 2 Minuten, Öffentlicher Bus in 2 Minuten mit direkten Anschluss an S-Bahn-Haltestelle Kaiserlei.

Die direkte Nähe zum Stadtwald und die verkehrsgünstige Lage machen das Angebot besonders attraktiv für ein Paar oder den Single mit gehoben Anspruch, welche die Nähe zur Natur sowie die günstige Anbindung an Rhein-Main-Metropole Frankfurt und Flughafen gleichfalls schätzen.

Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

Ausstattung und Details

•3 Zimmer-Dachgeschosswohnung mit 2 Balkonen - begehrte Lage Buchrainsiedlung
•Rückbau durch kleine Umbaumaßnahmen in eine 4 Zimmerwohneinheit leicht möglich
•Personenaufzug
•2 Balkone mit Fliesen und Vinylbelag
•Küche mit hochwertiger Einbauküche
•Sanitäre Anlagen:
1.Tageslichtbad mit Wanne und separater Duschkabine, Doppelwaschtisch
2.Gäste WC innenliegend zeitlos gefliest in heller Farbgebung
•Bodentiefe Fenster: Kunststoff - Doppelverglasung
•Rollläden elektrisch
•Kassettentüren
•Bodenbelag: Fliesen, Laminat
•Fußbodenheizung in der gesamten Immobilie
•Beleuchtungskonzept: innen: integrierten Deckenspots
•Klimaanlage
•Sprechanlage: (audio, video)
•KFZ-Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

Alles zum Standort

Offenbach befindet sich am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains am Mainbogen, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen. Offenbach grenzt im Westen und Norden an Frankfurt am Main, im Nordosten an die Stadt Maintal (Main-Kinzig-Kreis), im Osten an die Städte Mühlheim am Main und Obertshausen (beide Landkreis Offenbach), sowie im Süden an die Städte Heusenstamm und Neu-Isenburg (beide Landkreis Offenbach).

Infrastruktur Im Süden der Stadt führt die Bundesautobahn A3 vorbei, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene Bundesautobahn A661 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenen Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn (HbH) und den S-Bahnlinien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main-Gebietes bedient. Ab Marktplatz ist die Frankfurter City sowohl mit dem Auto oder den Öffentlichen in ca.15 min zu erreichen, FFM Flughafen ca.30 min.

Die Buchrainsiedlung ist aufgrund ihrer verkehrsgünstigen Lage zur Rhein-Main-Metropole Frankfurt und dem Flughafen sehr geschätzt. Außerdem zählt es mit seiner Vielzahl an Villen und gepflegter Nachbarschaftsbebauung zu den schönsten Lagen Offenbachs. Sie ist auch aufgrund ihrer Zentralität zu Bahnhof, City und zum Stadtwald Frankfurts sehr begehrt.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten(Lebensmittel Aldi, Lidl, Penny) sind fußläufig, ein großes Einkaufszentrum in wenigen Fahrminuten mit dem PKW erreichbar.

Objektnummer: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

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: 26065097 - 63069 Offenbach am Main – Buchrain

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