

Offenbach am Main – Offenbach - City

Aparte Zweizimmer-Gartenwohnung – mit Einbauküche und Tageslichtbad

VP azonosító: 24065029



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 260.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 48 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24065029 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24065029 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

Áttekintés

VP azonosító	24065029
Hasznos lakótér	ca. 48 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1990

Vételár	260.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24065029 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	19.12.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	102.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 24065029 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

Az ingatlan



VP azonosító: 24065029 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

Az ingatlan



VP azonosító: 24065029 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

Az ingatlan



VP azonosító: 24065029 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

Az ingatlan



VP azonosító: 24065029 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24065029 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

Az els? benyomás

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (Baujahr 1990) mit 6 Parteien über 3 Etagen. Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von ca. 48m² ein Flur, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein Tageslichtwannenbad sowie ein Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zu Terrasse zur Verfügung. Zu den Annehmlichkeiten gehören: eine Einbauküche, Tageslichtwannenbad, Fußbodenheizung, große Fensterfronten mit teilweise elektrischen Rollläden, praktischer Abstellraum und die unmittelbare Nähe zum Grüngürtel Offenbachs mit seinen nahegelegenen Freizeit- und Sportanlagen sowie Geschäften des täglichen Bedarfs. Das Angebot ist besonders attraktiv für einen Single oder ein Paar sowie den Kapitalanleger.

VP azonosító: 24065029 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

Részletes felszereltség

- Gartenwohnung mit Terrasse und Gartenanteil
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus - 3 Etagen
- Küche mit Einbauküche
- Praktischer Abstellraum
- Große Fensterfronten - Iso Doppelverglasung
- Rollläden z.T. elektrisch
- Tageslichtwannenbad
- Zugang zur Terrasse von Wohn-Essbereich und Schlafzimmer
- Bodenbelag: Laminat und Fliesen
- Fußbodenheizung
- Grünanlagen vor Ort
- Gute Erreichbarkeit von Öffentliche Verkehrsmittel

VP azonosító: 24065029 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

Minden a helyszínr?

Offenbach am Main 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 ist mit circa 133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt und eine der am schnellsten wachsenden Städte Deutschlands. Offenbach grenzt nahtlos an die Rhein-Main-Metropole Frankfurt. Heute ist Offenbach ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Hochschulstandort im kreativen Designbereich. Infrastruktur: Im Süden der Stadt führt die 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 sowie der VIAS bedient. Der Anschluss an die Öffentlichen ist sehr gut. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz bis FFM City ca. 10 min - bis HBH ca.15 bis Flughafen 20 min.

VP azonosító: 24065029 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 24065029 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach a Mainon

E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com