

Offenbach am Main – Offenbach - City

Modernes Reihenendhaus mit Terrasse, Garten, Frestellplatz und Garage

Property ID: 24065049



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 141 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 300 m²

Property ID: 24065049 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24065049 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

At a glance

Property ID	24065049
Living Space	ca. 141 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2008
Type of parking	1 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	649.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

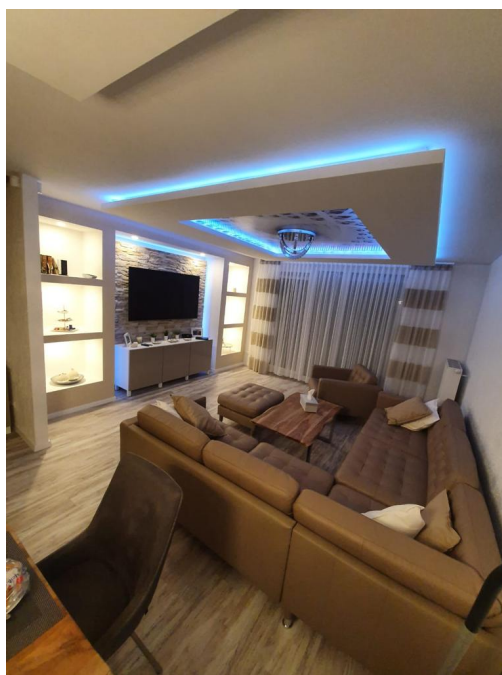
Property ID: 24065049 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	District Heating Steam	Final energy consumption	27.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	11.08.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2008

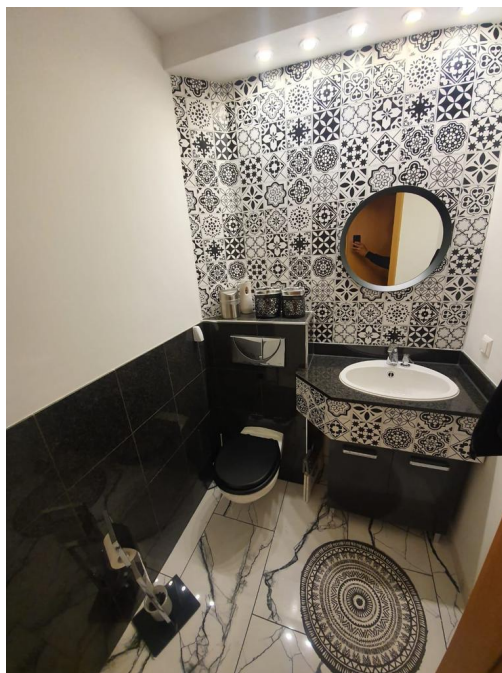
Property ID: 24065049 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

The property



Property ID: 24065049 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

The property



Property ID: 24065049 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

The property



Property ID: 24065049 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

The property



Property ID: 24065049 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

0800 – 333 33 09

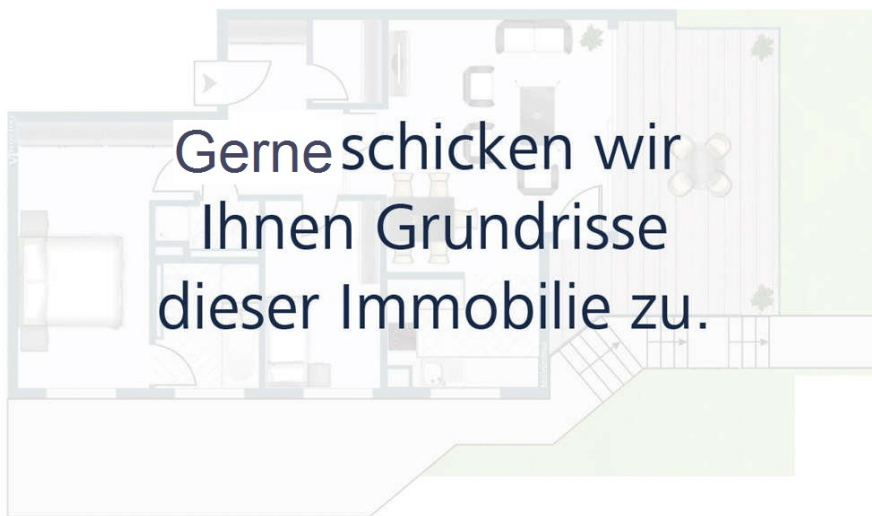
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 24065049 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com/eppstein

Property ID: 24065049 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

A first impression

Modernes Reihenendhaus mit Terrasse, Garten, Frestellplatz und Garage
Familienfreundlich präsentiert sich das Reihenendhaus (Baujahr 2008) in zentraler Lage Offenbach auf einem ca. 300m² großen Grundstück mit Frestellplatz und Garage. Auf einer Wohnfläche von ca. 141 m² stehen in ansprechender Schnittführung 5 Zimmer, davon 4 Schlafzimmer mit 2 Bädern, eine Küche und ein Gäste-WC zur Verfügung. Highlight ist sicher der großzügige Wohn- Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Außenbereich, welcher gerade für Familien ein ausgezeichnetes Kommunikationszentrum bildet. Dank bodentiefer Fensterfronten mit Doppelverglasung sind die Wohn- und Schlafräume hell und freundlich. Die offene Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Die Immobilie wird mit Fernwärme beheizt und verfügt über eine Fassadendämmung. Das gepflegte Wohnambiente mit sanitären Einrichtungen auf allen Etagen macht das Angebot besonders attraktiv für eine Familie oder das anspruchsvolle paar, welches Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Property ID: 24065049 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

Details of amenities

- Solides Reihenendhaus mit überdachter Terrasse
- Großer Gartenanteil mit hübschem Vorgarten
- KFZ-Freistellplatz und Garage
- Küche mit Einbauküche (vollausgestattet)
- Sanitäre Einrichtungen auf allen 3 Etagen: Tageslichtwannenbad, innenliegendes Duschbad, Gäste WC
- Wände verputzt
- zweifach verglaste Kunststoff-Fenster mit Rollläden
- Fernwärme mit Exzellenten Energiewerten
- Fassadendämmung
- Spitzdachboden
- Alarmanlage
- Schneefanggitter
- Zentrale Lage Offenbach
- Grüngürtel Offenbachs mit allen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten
- Kinderspielplatz ca. 3 Minuten entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten und Restaurationen im Umfeld

Property ID: 24065049 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

All about the location

Offenbach am Main – direkt an Frankfurt am Main angrenzend, ist mit ca. 132.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Hessens. Gelegen am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains, bietet die Stadt ein großes geschichtliches und kulturelles Erbe, eine lebendige Kunstszene und eine hohe Lebensqualität. Die einst hugenottisch geprägte Industriestadt und Zentrum der Lederwarenindustrie ist heute ein weltweit bedeutender Standort für Design und Mode sowie ein Dienstleistungszentrum vor den Toren Frankfurt am Main. Das Stadtzentrum umfasst eine fast mediterrane Leichtigkeit, egal ob beim Marktbummel, im Restaurant oder Café. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von internationalem Flair, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Nähe zur Rhein-Main-Metropole schätzen. In und um Offenbach können Naturfreunde neben Parks und Gärten ein umfassendes Angebot finden, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad einladen, die Apfelwein- und Obstwiesentour zu entdecken oder die Industriekultur zu erkunden. Die Metropole Frankfurt sowie die gesamte Umgebung sind bestens an das Verkehrsnetz angebunden. 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.

Property ID: 24065049 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2033. Endenergieverbrauch beträgt 27.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Property ID: 24065049 - 63071 Offenbach am Main – Offenbach - City

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach on the Main
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com