

Offenbach am Main – Offenbach - City

# Renovierte 4-Zimmerwohnung mit Tiefgaragenstellplatz - Mainpark Offenbach

Property ID: 24065003



VON POLL  
IMMOBILIEN®



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

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

Property ID: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## At a glance

Property ID	24065003	Purchase Price	369.000 EUR
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	6	Modernisation / Refurbishment	2024
Rooms	4	Condition of property	Completely renovated
Bedrooms	3	Usable Space	ca. 4 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Balcony
Year of construction	1972		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	84.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	27.02.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1972

Property ID: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## The property



Property ID: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## The property



Property ID: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## The property



Property ID: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## The property





Property ID: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## The property



Property ID: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## The property



Property ID: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## The property



Property ID: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## The property



Property ID: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP

VP

VP

VP www.von-poll.com

VP Tel. 0800 - 333 33 09 VP

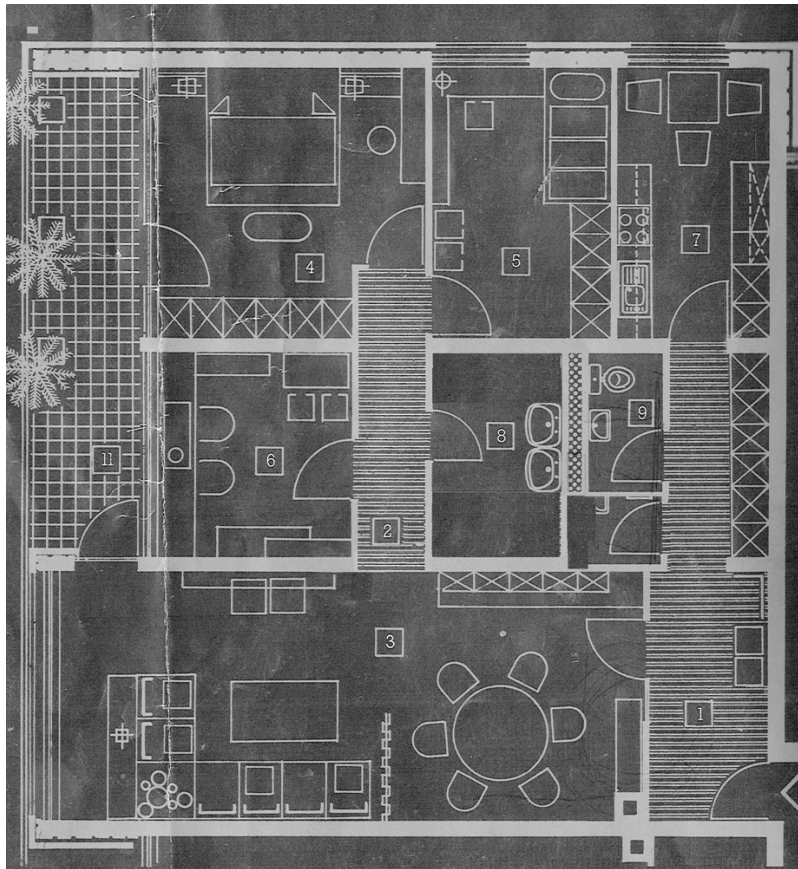
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

*www.von-poll.com*

The image shows a Von Poll Immobilien storefront with a dark blue awning and white trim. The entrance has a glass door with the VP logo. To the right, a family of four (a woman, a man, and two children) is standing outdoors, looking at a red folder held by the woman. The background shows a modern house with large windows.

Property ID: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## A first impression

Komplett renoviert präsentiert sich die gut geschnittene 4-Zimmerwohnung in Offenbachs beehrter Lage Mainpark. Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> 4 Zimmer, 2 mit Zugang zur Loggia, Flur, Küche, Bad und separates WC zur Verfügung. Die große Loggia kann als Wintergarten umgestaltet werden. Der gepflegte Immobilienkomplex wird von einer Hausverwaltung betreut, selbstverständlich stehen Fahrstühle zur Verfügung. Die direkte City- und Mainlage mit allen Annehmlichkeiten, wie idealer Anschluss an die Öffentlichen Verkehrsmittel, kurze Wege zum Zentrum, Freizeit- und Erholungsangebot am Main sowie die Nähe zur Rhein-Main-Metropole Frankfurt machen das Angebot besonders attraktiv für ein anspruchsvolles Paar oder eine Familie.

Property ID: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## Details of amenities

- Gepflegte Wohnanlage mit Personenaufzug
- Balkon / Loggia
- Bodenbelag: Fliesen, Laminat
- Zwei sanitäre Einrichtungen innenleiegend: Bad und separates WC - saniert
- Tiefgaragenstellplatz
- Kabel-TV - mit Audioanlage für Eingangsbereich
- Außenanlage: gepflegte Grünfläche mit Kinderspielplatz in direkter Mainnnähe
- Sehr gute Anbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel
- Hausverwaltung



Property ID: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## All about the location

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca. 133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt. Südlichen und südöstlichen am Ufer des Mains, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen im Mainbogen gelegen, verspricht sie hohe Lebensqualität noch in teilweise unberührter Natur. Offenbach ist heute ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Standort im kreativen Designbereich. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von Mensch, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Natur und die Nähe zur Rhein-Main-Metropole sowie die sehr gute Erreichbarkeit des Flughafens schätzen. Verkehrsanbindung: 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. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - HBH ca. 20 bis Flughafen 25 min. Das Mathildenviertel - der östlicher Teil der Offenbacher Innenstadt, grenzt im Norden an den Mainverlauf und erstreckt sich über die Mainstraße zur Friedhofstraße im Südosten, der Bismarckstraße im Süden sowie der Waldstraße im Westen. Typisch ist das Stadtbild mit Gründerzeithäusern in Blockbebauung, die vor der Zerstörung im 2. Weltkrieg verschont blieben, sowie der Immobilienkomplex Mainstraße und Hermann-Steinhäuser-Straße – Hochhausbebauung mit schönen Ausblick. . Die direkte Lage zum Main, City und Wochenmarkt (Wilhelmsplatz), machen das Viertel besonders attraktiv für Altbaufans und Menschen, die zentral in Offenbach leben möchten, und die Nähe zum Main, sowie die sehr gute Verkehrsanbindung schätzen.

Property ID: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 84.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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.

Property ID: 24065003 - 63065 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](mailto:offenbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)