

Offenbach am Main – Nordend

Innovative Loftwohnung – mit Weitblick - Nordend Offenbach

Property ID: 24065025



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 319.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m² • ROOMS: 1

Property ID: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

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

Property ID: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

At a glance

Property ID	24065025	Purchase Price	319.000 EUR
Living Space	ca. 70 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Modernisation / Refurbishment	2024
Floor	3	Condition of property	Modernised
Rooms	1	Usable Space	ca. 4 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen
Year of construction	1910		

Property ID: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	District Heating Steam	Final energy consumption	136.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	30.01.2030	Energy efficiency class	E
Power Source	District heating		

Property ID: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

The property



Property ID: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

The property



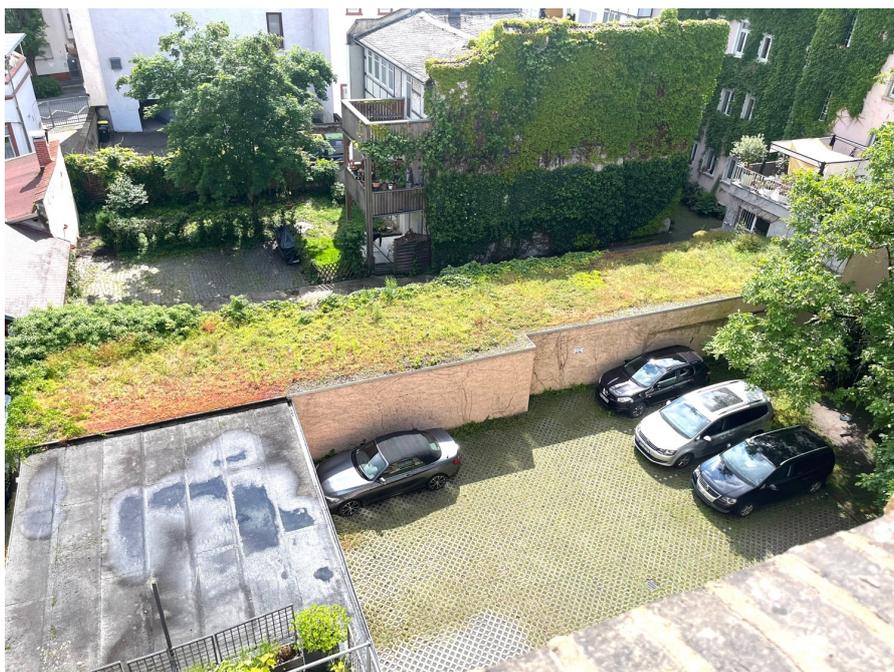
Property ID: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

The property



Property ID: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

The property



Property ID: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

The property



Property ID: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

Property ID: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

A first impression

Innovative Loftwohnung – Nordend Offenbach - mit Weitblick In unmittelbarer Nähe zur Offenbacher City / Westend überzeugt die Loftwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² in ruhiger Zweitreihenbebauung im Nordend Offenbach. Die Atelier-Wohnung besticht durch ihre großen Fensterflächen, das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, sowie den gerade überarbeiteten Parkettboden. Eine Einbauküche mit Spülmaschine ist bereits vorhanden. Die abgehängte Decke ist mit 20cm starker Wärmedämmung versehen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, sowie ein kleiner Wochenmarkt sind in direkter Nähe. Auch der Main mit seinen vielseitigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Parkmöglichkeiten stehen im Gemeinschaftshof bereit. Ideal der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel (Haltestelle Ledermuseum). Das Angebot ist besonders attraktiv für den anspruchsvollen Single oder das Paar, welche die Vorzüge der idealen Lage vor den Toren Frankfurts - mit individuellem Wohnambiente verbinden möchten.

Property ID: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Details of amenities

- Loftwohnung mit Weitblick
 - Dreieck: Nordend/ City / Westend
 - Gepflegte Wohnanlage
 - Ruhige Zweitreihenbebauung
 - Endetage
 - Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
 - Waschmaschinenanschluss auf der Etage
 - Offene Küche mit Einbauküche
 - Parkettboden abgeschliffen
 - Große Rundbogen -Fensterfronten
-
- Geschossdecke der Wohnung wurde vom Eigentümer geämmt
 - Befeuerung: Fernwärme
 - Sicherheitsschloss
 - Direkten Einkaufsmöglichkeiten
 - Sehr gute Verkehrsanbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel: S-Bahn – Haltestelle Ledermuseum: Fahrzeit FFM City 10 Min, in die City und zum Main je 5-10 Min zu Fuß
 - Parkmöglichkeit im Hof
 - Kellerabteil

Property ID: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

All about the location

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca. 133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt. Südlich und südöstlich 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 in noch 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.

Property ID: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2030. Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

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