

Offenbach am Main – Offenbach - City

# Renovierte 4-Zimmerwohnung - Mainpark Offenbach - max Belegung 4 Personen

Property ID: 24065003-a



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

RENT PRICE: 1.250 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

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

## At a glance

Property ID	24065003-a	Rent price	1.250 EUR
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>	Additional costs	450 EUR
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		

Property ID: 24065003-a - 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	2019

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

## The property



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

## The property



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

## The property



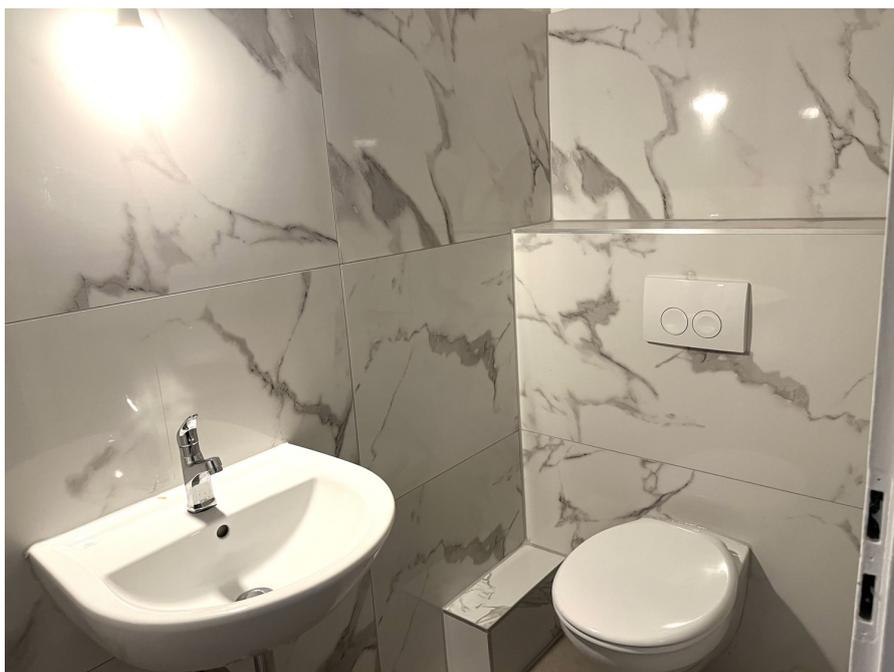
Property ID: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## The property



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

## The property



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

## The property



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

## The property



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

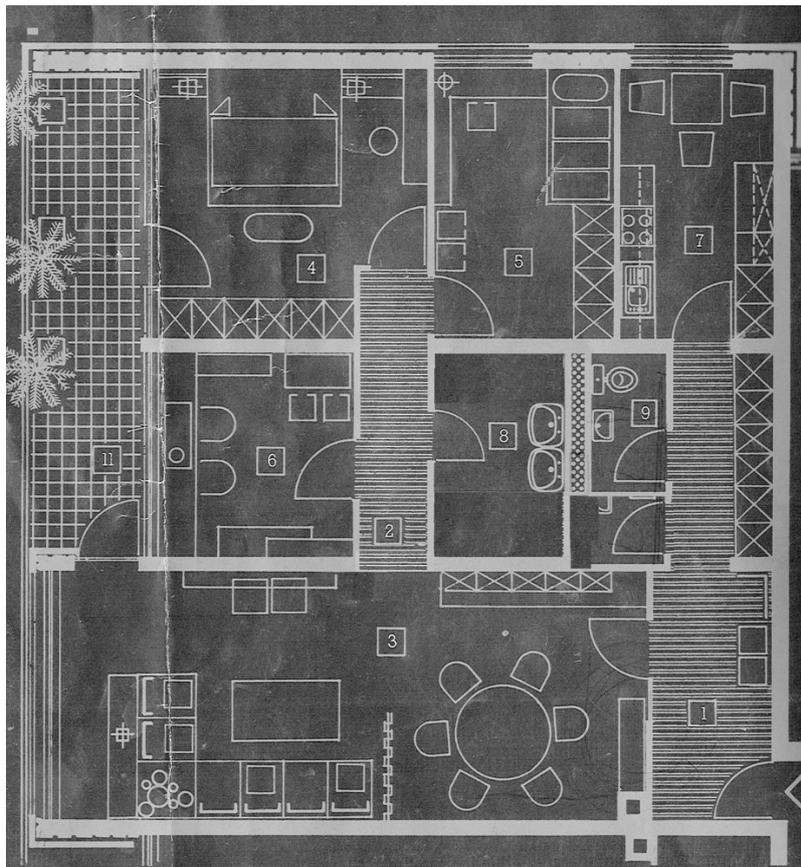
## The property





Property ID: 24065003-a - 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-a - 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. Aufgrund der Schnittführung mit 3 kleinen Schlafzimmern wünschen die Eigentümer eine maximal Belegung mit 4 Personen. 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-a - 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
- 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-a - 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-a - 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. 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-a - 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)