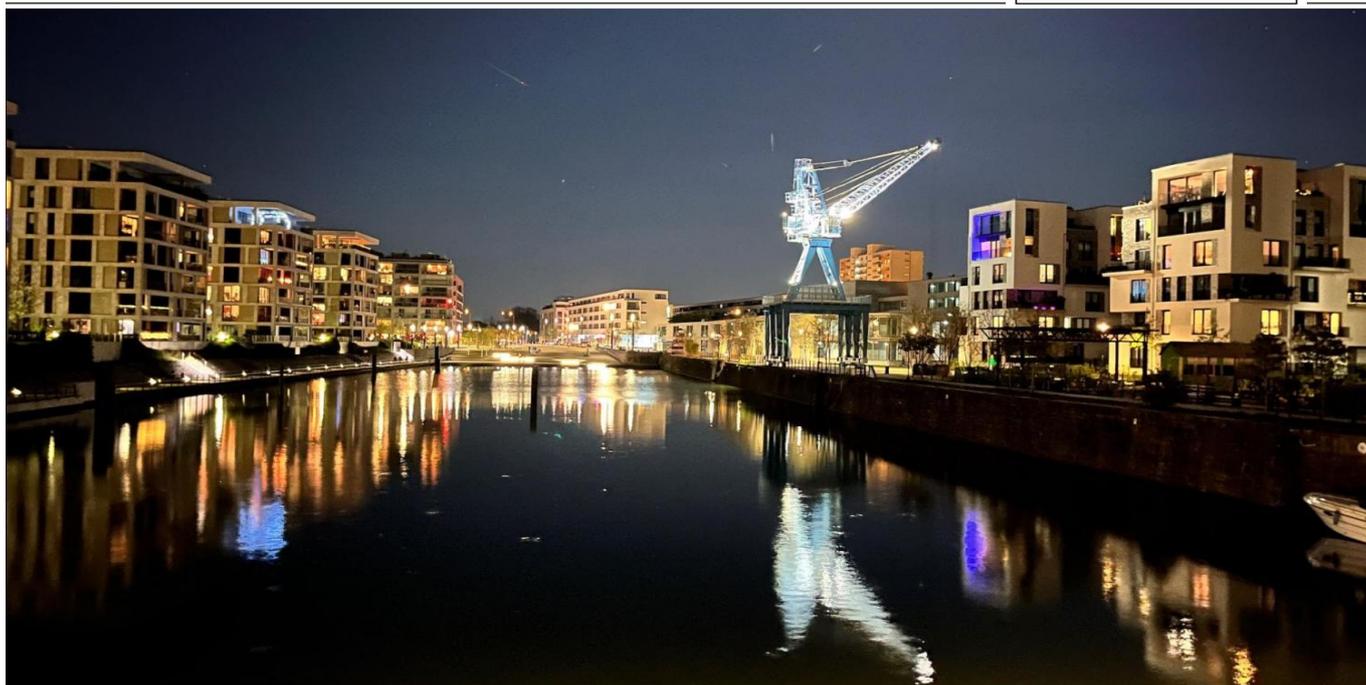


Offenbach am Main – Hafen

Exklusive 4 Zimmer Lifestyle Wohnung - Marina Garden Offenbach mit Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 24065046



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 840.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 127 m² • ROOMS: 4

Property ID: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

- 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: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

At a glance

Property ID	24065046
Living Space	ca. 127 m ²
Floor	4
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2019
Type of parking	1 x Garage, 29000 EUR (Sale)

Purchase Price	840.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 5 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	District Heating Steam	Final Energy Demand	57.20 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	16.05.2029	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating		

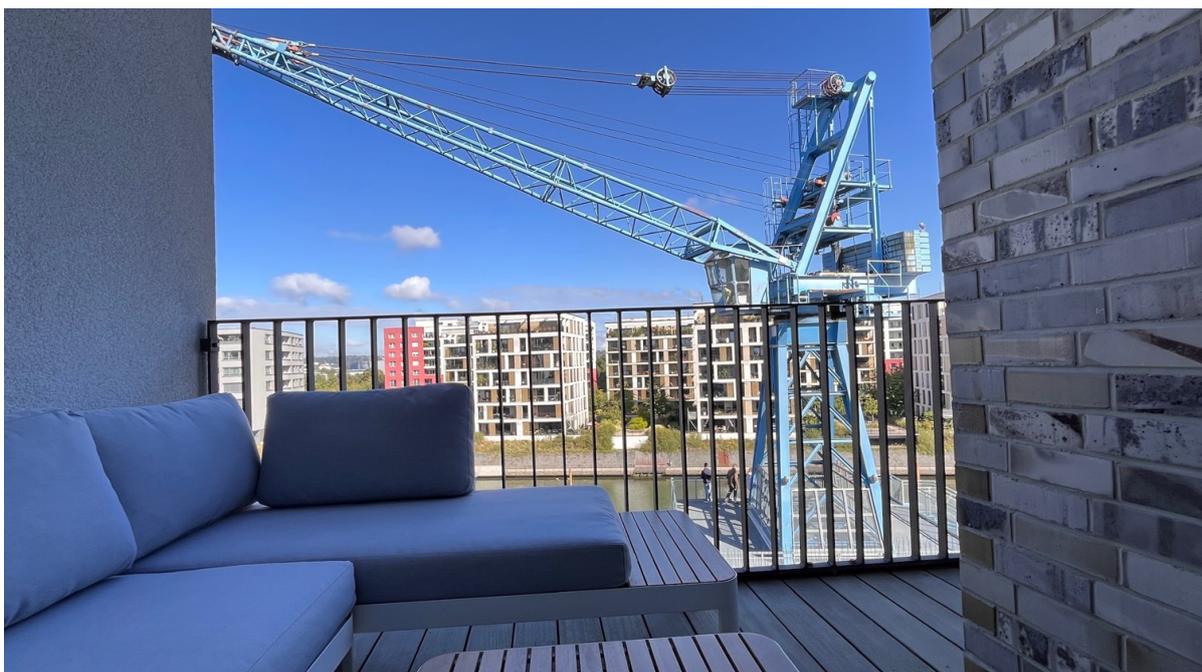
Property ID: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

The property



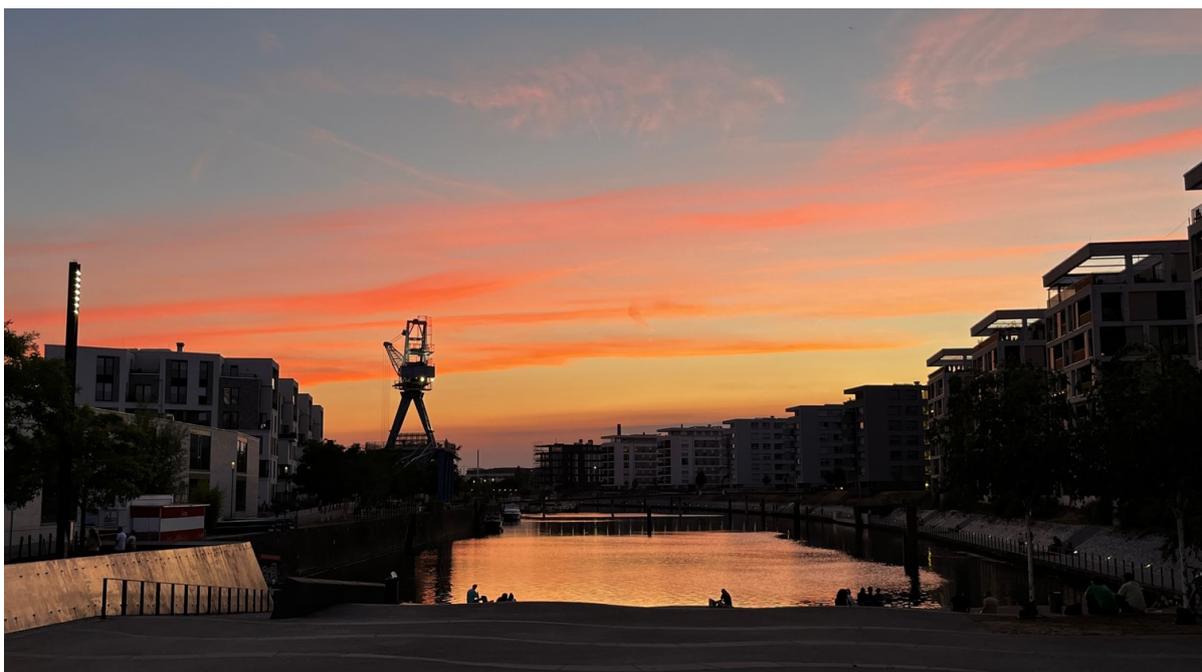
Property ID: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

The property



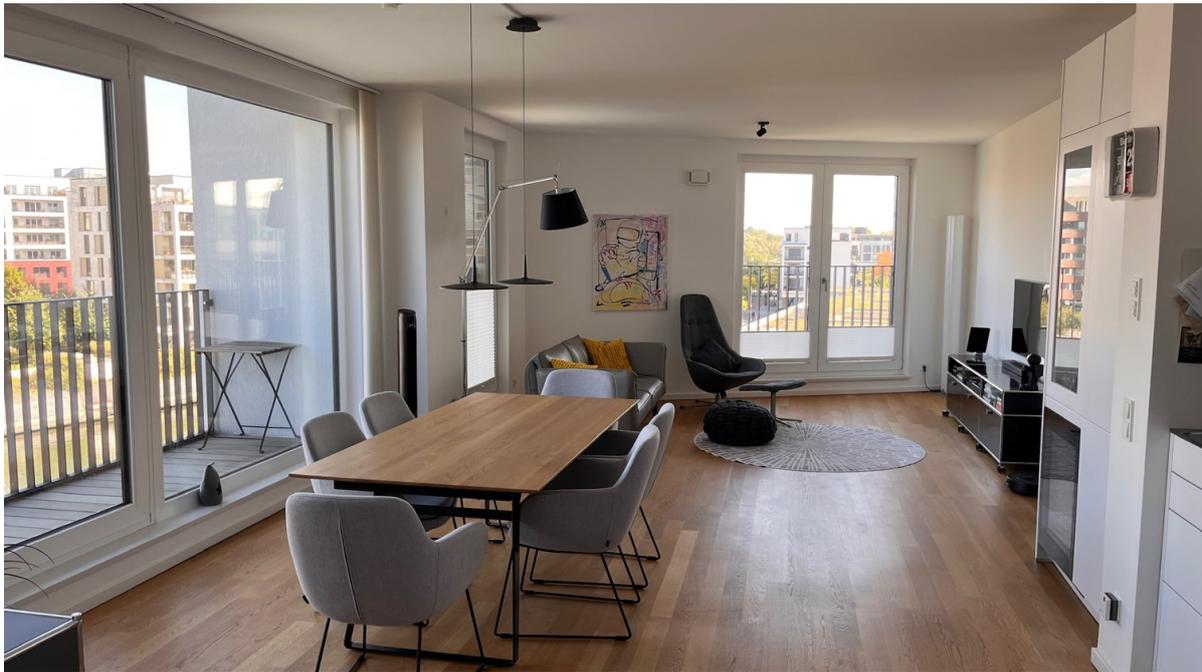
Property ID: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

The property



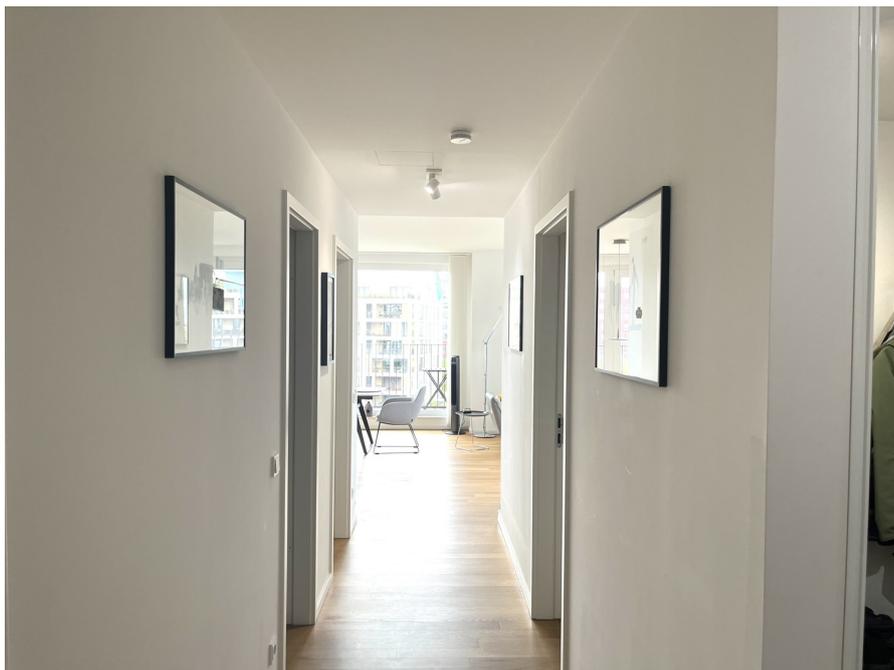
Property ID: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

The property



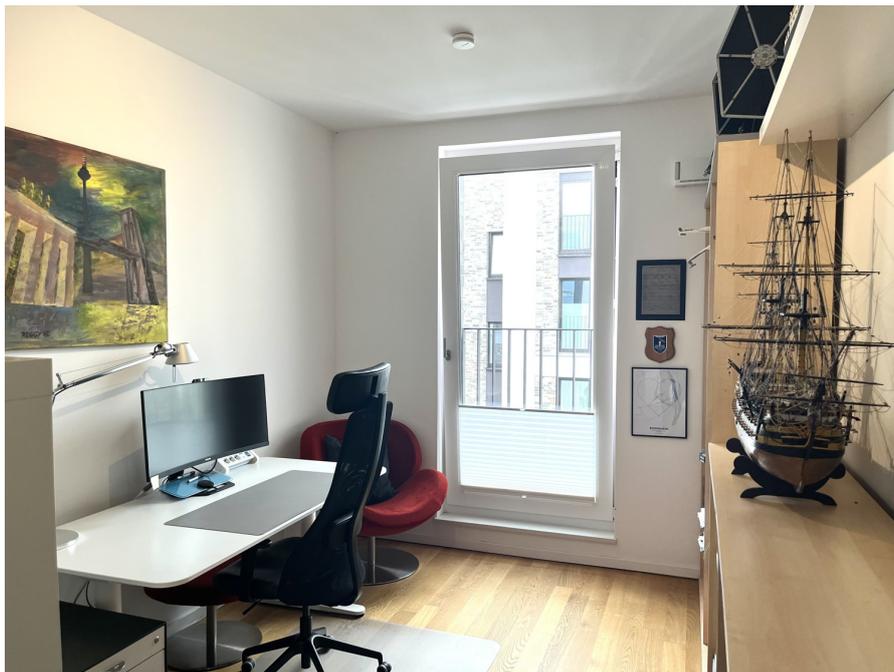
Property ID: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

The property



Property ID: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

The property



Property ID: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

The property



Property ID: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

The property



Property ID: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

The property



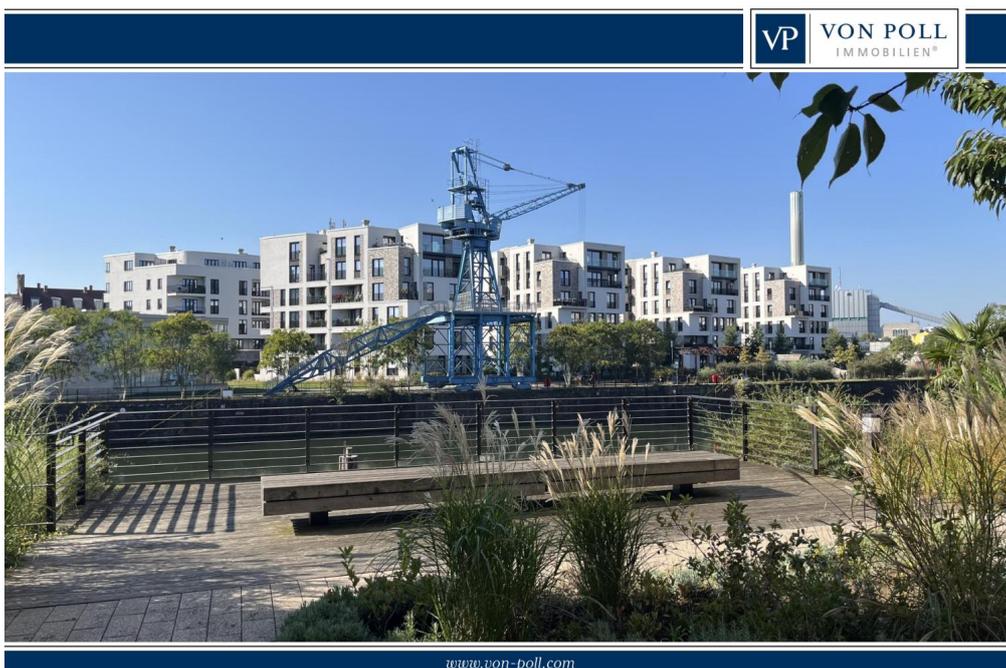
Property ID: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

The property



Property ID: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

The property



www.von-poll.com

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: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

A first impression

Exklusive 4 Zimmer Lifestyle Wohnung - Marina Garden Offenbach Edel und mit praktischer Schnittführung präsentiert sich die 4-Zimmerwohnung in direkter Mainlage in Offenbachs Bestlage Marina-Gaden - Hafen Offenbach. Insgesamt stehen 4 Zimmer, offene Küche mit hochwertiger Einbauküche, ein Tageslicht-Duschbad und ein Masterwannenbad, 2 Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer und der großzügige Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse mit Blick auf die Hafemole und Hafensinsel auf einer Wohnfläche von ca. 127m² zur Verfügung. Zu den Annehmlichkeiten gehören: hoher Wohnkomfort im Neubaustandard, Wohnbereich als Kommunikationsraum zur offenen Küche mit hochwertiger Einbauküche, Wannenbad, separates Tageslichtduschbad En-suite zum Schlafzimmer, Waschmaschinenanschluss auf der Etage, Eichenholzparkett in den Wohn- und Schlafräumen, Feinsteinfliesen in den sanitären Einrichtungen, Fußbodenheizung, Dreifachvergaste Wärmeschutzfenster, überdachter Balkon, optimale Verkehrsanbindung zur Autobahn 661 und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, ideale Infrastruktur mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Schule und Kitas vor Ort. Selbstverständlich steht ein Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Garage zur Verfügung. Zur Rhein-Main-Metropole Frankfurt. Ca. 15 min zur EZB – Osthafen FFM mit dem Auto, den öffentlichen oder mit dem Fahrrad entlang des Mains. Das Angebot ist besonders attraktiv für ein anspruchsvolles Paar, eine Familie oder Wohnmodelle wie Arbeiten und Wohnen unter einem Dach - direkt vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurt.

Property ID: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Details of amenities

- 4-Zimmer-Wohnung - Bestlage Offenbach - Marina-Garden Offenbach Hafen - angenehme Zweitreihenbebauung direkt am Main
- Edle Materialien, elegante Schnittführung
- Wannenbad innenliegend
- Separates Tageslichtduschbad Duschbad - En-suite zum Schlafzimmer
- Maßangepasste Festeinbauten
- Offene Küche mit hochwertiger Einbauküche (Miele)
- Bodenbelag: Eichenparkett und Feinsteinfliesen
- Fernwärme - Fußbodenheizung mit exzellenten Energiewerten
- Bodentiefe Fenster-Elemente mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung und Sichtschutz
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage (separater Hauswirtschaftsraum)
- Videosprechanlage mit Farbmonitor und Freisprecheinrichtung, Glasfaser 1 Gb
- Balkon mit Mainblick und Blick auf die Hafemole
- Aufzug bis ins Untergeschoss: Im Untergeschoss Kellerraum als private Nutzfläche mit Metall-Systemwänden und Gemeinschaftsfahrradraum
- Garagenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage für zusätzlich 29.000,-- € zu erwerben
- Äußerst günstige Verkehrsanbindung zur Autobahn und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, optimale Infrastruktur, vielfältiges Freizeitangebot

Property ID: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

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 B3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene B661 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. In Laufweite zu erreichen: -Kindergarten -Grundschule -vielfältige Gastronomie (Cafés, Eisdielen und Restaurants) -großes REWE-Einkaufszentrum mit Bäckerei - Bushaltestelle und S-Bahnanschluss in der Nähe. -direkter Anschluss an den Mainradwanderweg (Richtung Frankfurt oder Seligenstadt) - aufs Rad und los!

Property ID: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2029. Endenergiebedarf beträgt 57.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

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