

Offenbach am Main – Offenbach - City

# Renovierte 4-Zimmerwohnung mit Tiefgaragenstellplatz - Mainpark Offenbach

Número de propiedad: 24065003



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

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## De un vistazo

Número de propiedad	24065003
Superficie habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>
Piso	6
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	369.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Espacio utilizable	ca. 4 m <sup>2</sup>
Características	Balcón

Número de propiedad: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	84.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	27.02.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## La propiedad



Número de propiedad: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## La propiedad



Número de propiedad: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## La propiedad



Número de propiedad: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## La propiedad





Número de propiedad: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## La propiedad



Número de propiedad: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## La propiedad



Número de propiedad: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## La propiedad



Número de propiedad: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

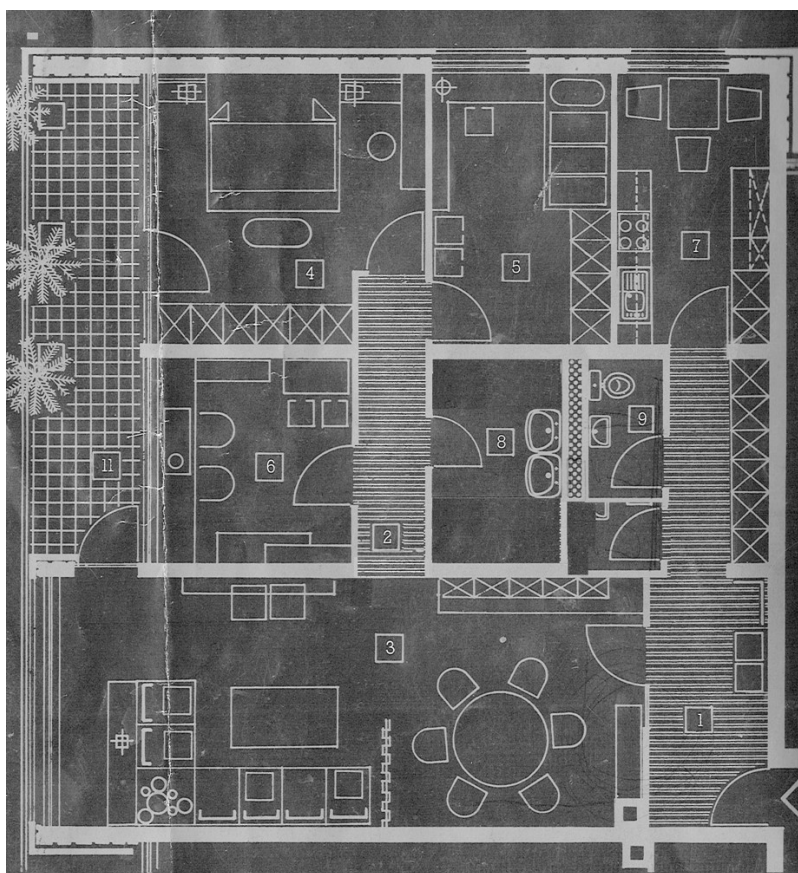
## La propiedad





Número de propiedad: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## Una primera impresión

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 direkter 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.

Número de propiedad: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## Detalles de los servicios

- 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



Número de propiedad: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24065003 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach en el Meno  
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)