

Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Kapitalanlage: attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit gehobener Ausstattung in Mainlage

????????? ??????????: 24065016



www.von-poll.com

????? ??????????: 520.000 EUR • ??????????: ca. 92 m² • ??????????: 3

??????? ???????: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ??????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

?? ??? ??????

???????? ??????????	24065016	????? ???????	520.000 EUR
?????????????	ca. 92 m ²	?????????????	???????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	1	?????????	???????
?????????	3	???????????????	???????
????????????? ??? ?????????????	2	?????????????????????????????	ca. 10 m ²
?????????????	1	???????	WC ??????????????, ???????????
????? ??????????????	2022		
?????? ??????????????	1 x ?????????????? ?????? ??????????????		

???????? ??????????: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

?????????????? ????????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	???????	????????? ????????	29.40 kWh/m ² a
???????????????	17.10.2033	???????????????	
???????????????????		???????????????	A+
????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	???????	?????????????	

???????? ??????????: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

?? ?????????



???????? ??????????: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

??? ?????? ???????????

Die 2022 fertiggestellte Eigentumswohnung in Offenbach am Main eignet sich ideal als Kapitalanlage. Die attraktive Nähe zum Mainufer bietet hier zahlreiche Erholungs- und Aktivitätsmöglichkeiten, so dass auch Outdoor-Fans und Ruhesuchende auf ihre auf ihre Kosten kommen. Zu den Vorzügen der Eigentumswohnungen gehören eine hochwertige Ausstattung, Fußbodenheizung, 3-fach verglaste Kunststoffenster mit UV-, Wärme- und Schallschutz sowie ein gedämmtes Dach aus dem Baujahr 2022 unterstreichen diesen Zustand. Das monatliche Hausgeld beträgt ca. € 204. inklusive Instandhaltungsrücklage. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Über das Treppenhaus erreichen Sie die Wohnung in der 1. Etage des 6-Familienhauses und verfügen hier über ca. 90 m² Wohnfläche. Die 3 Zimmer bieten 2 Schlafzimmer und sind somit ideal für Paare und Familien. Außerdem stehen Ihnen eine offene Küche mit Anschlüssen für eine Kochinsel, 2 Bäder, davon eines mit Badewanne und eines mit Dusche, sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Das Hauptbadezimmer besticht durch Tageslicht, eine bodentiefe Dusche und einen Waschmaschinenanschluss, während das Bad en suite zum Hauptschlafzimmer über eine elegante, freistehende Badewanne und ein separates WC verfügt. Eine neuwertige Ausstattung trägt zum hohen Wohnkomfort bei, zu dem unter anderem Landhausparkett, Fußbodenheizung in allen Räumen, eine Freisprechanlage sowie Glasfaseranschluss gehören. Als attraktive Außenflächen versprechen die 2 Balkone Erholung an der frischen Luft. Eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung sorgt dafür, dass Sie sich in Zukunft doppelt freuen können, wenn die Sonne scheint.

???????? ??????????: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

????????????????? ??? ??????????

- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit UV-, Wärme- und Schallschutz
- 2 Bäder, davon eines mit Badewanne und eines mit Dusche
- Glasfaseranschluss
- Solaranlage zur Warmwasserbereitung
- KFZ Außenstellenplatz

??????? ???????: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

??? ??? ??? ???????????

Offenbach am Main – direkt an Frankfurt am Main angrenzend, ist mit ca. 132.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Hessens. Gelegen am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains, bietet die Stadt ein großes geschichtliches und kulturelles Erbe, eine lebendige Kunstszene und eine hohe Lebensqualität. Die einst hugenottisch geprägte Industriestadt und Zentrum der Lederwarenindustrie ist heute ein weltweit bedeutender Standort für Design und Mode. Das Stadtzentrum umfasst eine fast mediterrane Leichtigkeit, egal ob beim Marktbummel, im Restaurant oder Café. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von internationalem Flair, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Nähe zur Rhein-Main-Metropole schätzen. In und um Offenbach können Naturfreunde neben Parks und Gärten ein umfassendes Angebot finden, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad einladen, die Apfelwein- und Obstwiesentour zu entdecken oder die Industriekultur zu erkunden. Die Metropole Frankfurt sowie die gesamte Umgebung sind bestens an das Verkehrsnetz angebunden. 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.

???????? ??????????: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

?????? ??????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2033.
Endenergiebedarf beträgt 29.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

???????? ??????????: 24065016 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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