

Offenbach am Main – Hafen

Exklusive 4 Zimmer Lifestyle Wohnung - Marina Garden Offenbach mit Tiefgaragenstellplatz

????????? ??????????: 24065046



www.von-poll.com

????? ?????????: 840.000 EUR • ??????????: ca. 127 m² • ??????????: 4

??????? ???????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

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

???????? ??????????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24065046	????? ???????	840.000 EUR
????????????	ca. 127 m ²	????????????	???????
????????	4	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	4		
???????????? ??? ????????	3		
????????	2	???????? ????????????	???????
????? ?????????????	2019	???????????????????? ??????	ca. 5 m ²
????? ?????????????	1 x ??????, 29000 EUR (?????)	??????	???????????????? ????????, ??????????

???????? ??????????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

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

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	?????????????????	????????? ????????	57.20 kWh/m ² a
	???????	???????????	
?????????????	16.05.2029	?????????????	B
?????????????????		?????????????????	
????????? ???		?????????????	
????? ????????????	????????? ????????		
	?????????????		

??????? ????????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

?? ????????



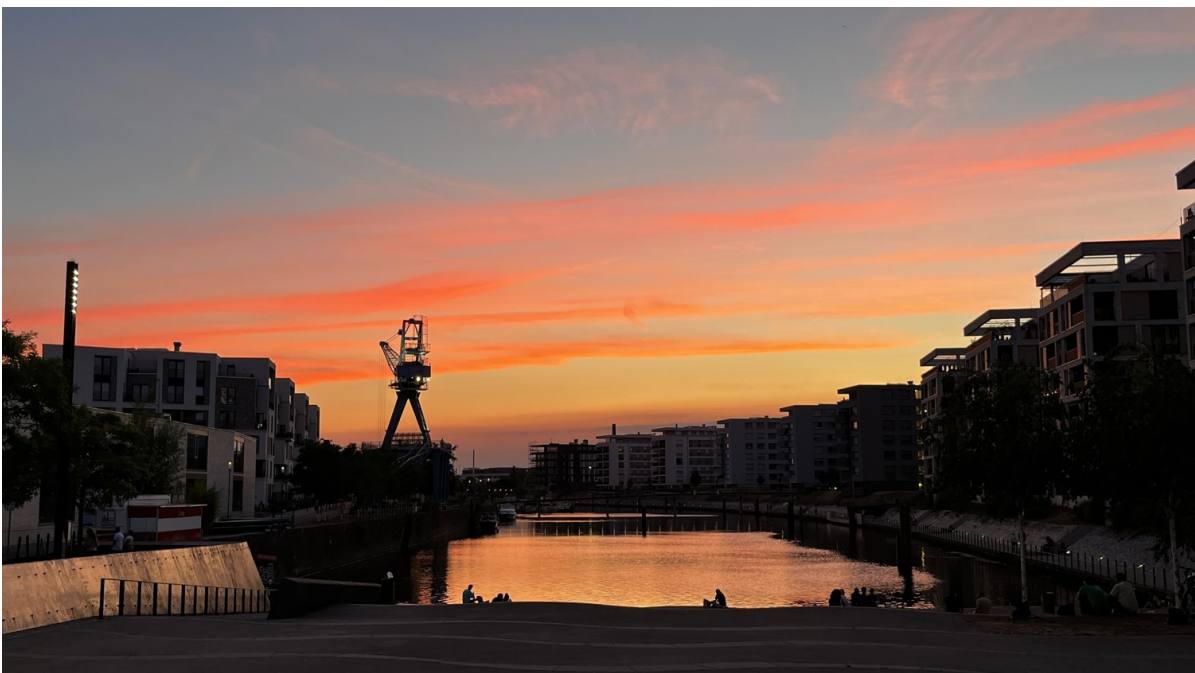
???????? ?????????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

?? ?????????



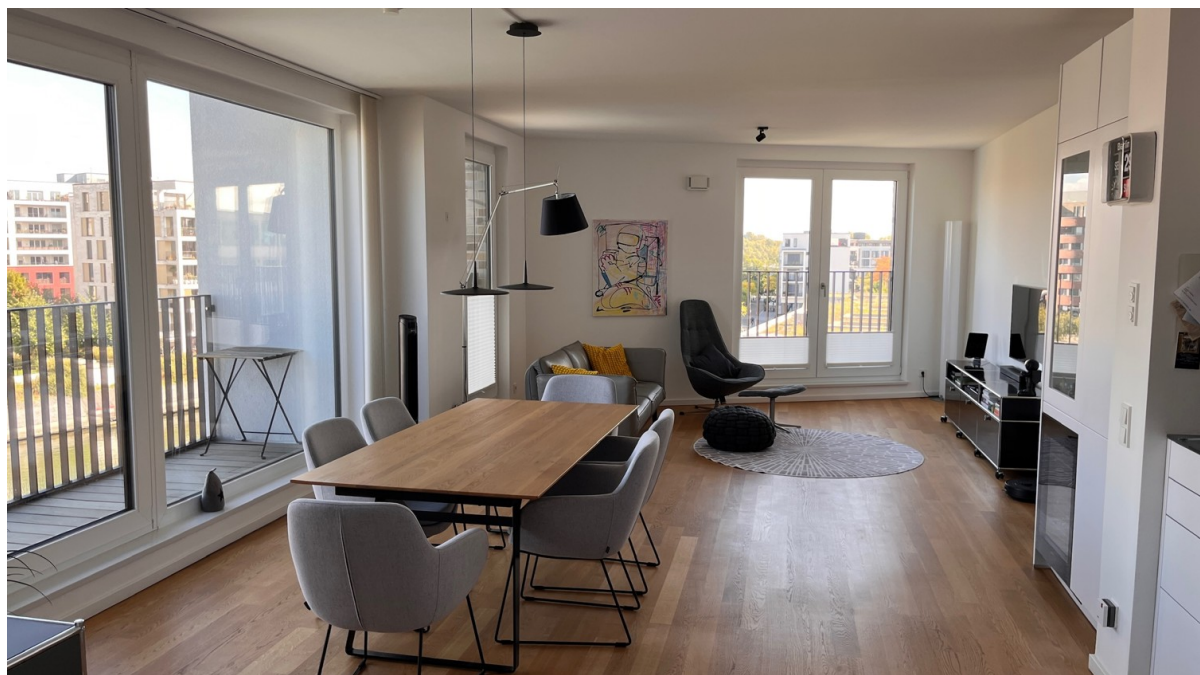
???????? ??????????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

?? ?????????



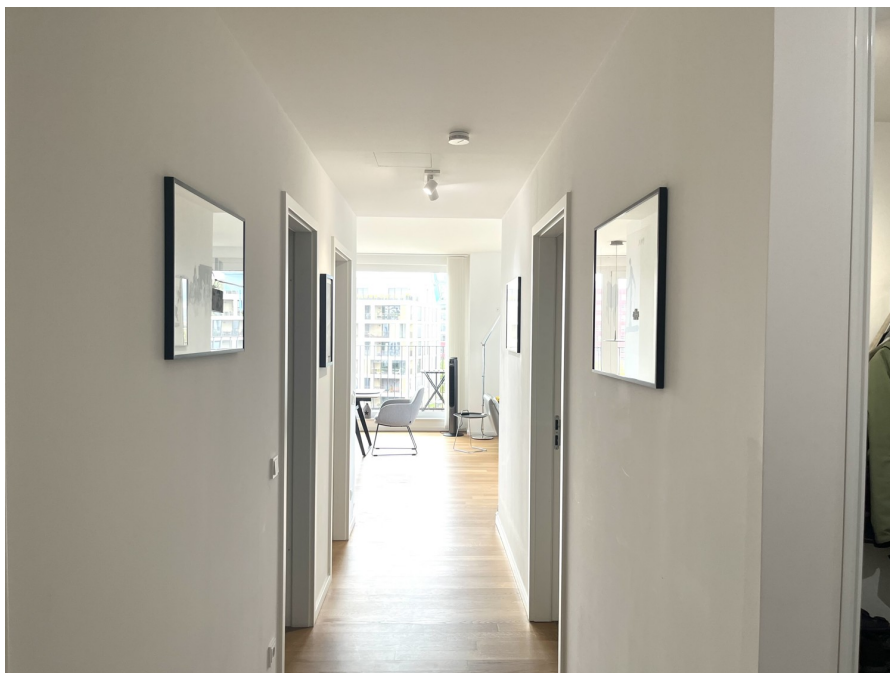
??????? ???????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

?? ????????



???????? ??????????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

?? ????????



???????? ??????????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

?? ?????????



???????? ?????????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

?? ?????????



??????? ???????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

?? ????????



???????? ??????????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

?? ?????????



???????? ?????????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

?? ?????????



???????? ??????????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

?? ?????????



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:

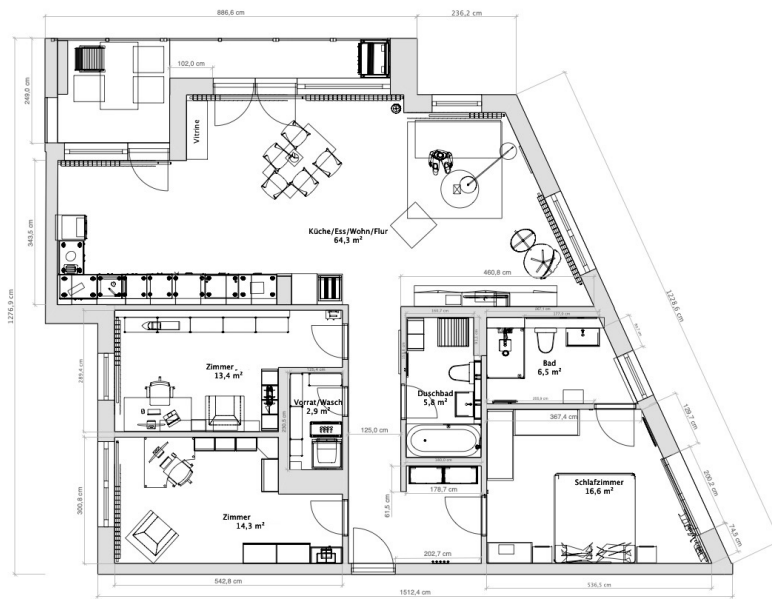
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

?????? ??: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

??????



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

???????? ??????????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

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

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 Hafeninsel 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.

??????? ???????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

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

- 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

??????? ????????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

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

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!

??????? ????????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

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

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.

???????? ??????????: 24065046 - 63067 Offenbach am Main – Hafen

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

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

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