

Offenbach am Main – Lauterborn

Schönes Einfamilienhaus in zentraler Lage Offenbachs

VP azonosító: 22065044



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 600 m²

VP azonosító: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Áttekintés

VP azonosító	22065044
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
FÜRD?SZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1969
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	749.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	10.11.2031
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	211.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G

VP azonosító: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Az ingatlan



VP azonosító: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Az ingatlan



VP azonosító: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Az ingatlan



VP azonosító: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Az ingatlan



VP azonosító: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Az ingatlan



VP azonosító: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Az ingatlan



VP azonosító: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Az ingatlan



VP azonosító: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

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

VP azonosító: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Az els? benyomás

Schönes Einfamilienhaus in zentraler Lage Offenbachs. Auf einem Grundstück von ca. 600m² präsentiert sich die schöne Liegenschaft mit 5 Zimmern auf einer Wohnfläche von ca. 140m². On top und nicht in der Wohnfläche enthalten ein 2 Zimmer Dachstudio mit Kochnische und Tageslichtbad von ca. 80m² plus Abstellfläche (ca.10m²). Mit 3 Schlafzimmern in der unteren Etage ist es ein optimales Domizil für eine Familie, Generationswohnen und/ oder Wohnmodelle wie Arbeiten und Wohnen unter einem Dach. Highlight ist sicher der großzügige Wohn-Essbereich mit Kamin und Zugang zur Terrasse mit Zugang zu dem rückwärtigen Gartenbereich, welcher ein optimaler Kommunikationsraum für die Familie bildet. Selbstverständlich steht eine Garage mit Frestellplatz vor der Garage zur Verfügung und rundet das Angebot ab.

VP azonosító: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Részletes felszereltség

- Einfamilienhaus in zentraler Lage Offenbachs mit Garten und Garage
- Sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schule, ect.
- Dachgeschoss ausbaut mit Küche und Bad, Wohn- und Schlafrum
- Kamin (genehmigungspflichtig)
- Terrasse mit Zugang zum rückwärtigen Gartenbereich
- Bodenbelag: Marmor, Fliesen, Parkett, Teppichboden
- Immobilie komplett unterkellert
- Fußbodenheizung elektrisch in den Bädern
- Ideale Schnittführung - ideal auch für Behinderte
- Tageslichtbäder auf beiden Etagen
- Fenster größtenteils erneuert, 6 Rollläden im Erdgeschoss mit elektrischem Antrieb und Zeitsteuerungsfunktion
- Marmortreppenhaus
- Einbauküche
- Holzdecken
- Ziergitter
- Terrasse mit Markise
- Garage

VP azonosító: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Minden a helyszínr?

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 Kunstszena 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.

VP azonosító: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.11.2031.
Endenergiebedarf beträgt 211.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 22065044 - 63069 Offenbach am Main – Lauterborn

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach a Mainon

E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com