

Offenbach – Buchrain

Frisch renovierte 2-Zimmer-Gartenwohnung mit KFZ-Freistellplatz - teilmöbliert - Buchraingebiet

VP azonosító: 25065002



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 820 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 60,59 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

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

VP azonosító: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

Áttekintés

| | |
|--------------------------|---|
| VP azonosító | 25065002 |
| Hasznos lakótér | ca. 60,59 m ² |
| Szobák | 2 |
| Hálószobák | 1 |
| FÜRDŐSZOBÁK | 1 |
| ÉPÍTÉS ÉVE | 1994 |
| PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK | 1 x Felszíni parkolóhely, 80 EUR (Bérlés) |

| | |
|-----------------------------|--|
| Bérleti díj | 820 EUR |
| További költségek | 250 EUR |
| Modernizálás / Felújítás | 2025 |
| AZ INGATLAN ÁLLAPOTA | Teljeskörően felújított |
| Kivitelezési módszer | Szilárd |
| Hasznos terület | ca. 4 m ² |
| Felszereltség | Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha |

VP azonosító: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

Áttekintés: Energia adatok

| | | | |
|--|----------------|---|-----------------------------|
| Fűtési rendszer | Központi fűtés | Energiatanúsítvány | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás | Könnyű földgáz | Végső energiafogyasztás | 111.00 kWh/m ² a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 13.01.2029 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | D |
| Energiaforrás | Gáz | Építési év az energiatanúsítvány szerint | 1994 |

VP azonosító: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

Az ingatlan



VP azonosító: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

Az ingatlan



VP azonosító: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

Az ingatlan



VP azonosító: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

Az ingatlan



VP azonosító: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

Az ingatlan



VP azonosító: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

Az ingatlan



VP azonosító: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

Az ingatlan



VP azonosító: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

Az ingatlan



www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

VP azonosító: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

Az els? benyomás

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage (BJ.1994) mit 5 Parteien über 3 Etagen. Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von ca. 61m² ein Flur, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein innenliegendes Bad mit Dusche und separater Duschkabine sowie der Wohn-Essbereich mit Zugang zu Terrasse und zum eigenen Gartenanteil zur Verfügung. Die Wohneinheit wird derzeit renoviert und mit neuem Fußbodenbelag versehen. Zu den Annehmlichkeiten gehören: eine Einbauküche, Bad mit Wanne und separater Duschkabine, große Fensterfronten mit teilweise elektrischen Rollläden, praktischer Einbauschränk, Abstellraum, Sicherheitstür, überdachte Terrasse plus Außenterrasse und privaten Gartenanteil sowie die unmittelbare Nähe zum Stadtwald mit seinen vielfältigen Erholungsmöglichkeiten. Selbstverständlich steht ein KFZ Frestellplatz für monatlich 80,- € zur Verfügung. Das Angebot ist besonders attraktiv für den anspruchsvollen Single oder ein Paar welches die gute Verkehrsanbindung zur Rhein-Main-Metropole Frankfurt schätzen.

VP azonosító: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

Részletes felszereltség

- Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartenanteil
- Terrasse Mit Markise
- Frisch renoviert mit neuem Bodenbelag
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten
- Küche mit Einbauküche
- Große Fensterfronten - Iso Doppelverglasung - Sprossenfenster - abschließbar
- Rollläden elektrisch
- Innenliegendes Bad mit Wanne und separater Duschkabine
- Bodenbelag: Vinylparkett und Fliesen
- Sicherheitstür
- Zugang zur Terrasse von Wohn-Essbereich
- Praktischer Einbauschränk
- Abstellfläche im Flur
- KFZ-Freistellplatz für zusätzlich 80,- € mtl.
- Stadtwald nahegelegen
- Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten

VP azonosító: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

Minden a helyszínr?!

Offenbach am Main befindet sich am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains am Mainbogen, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen. Offenbach ist mit circa 133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt und eine der am schnellsten wachsenden Städte Deutschlands. Offenbach grenzt nahtlos an die Rhein-Main-Metropole Frankfurt. Heute ist Offenbach ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Hochschulstandort im kreativen Designbereich. Infrastruktur: Im Süden der Stadt führt die A3 vorbei, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene Bundesautobahn A661 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet. Im schienengebundenen Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS bedient. Der Anschluss an die Öffentlichen ist sehr gut. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz bis FFM City ca. 10 min - bis HBH ca.15 bis Flughafen 20 min.

VP azonosító: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

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