

Offenbach am Main – Kaiserlei

# Kaiserlei - schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon und KFZ-Freistellplatz

VP azonosító: 24065034



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

VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90,93 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

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

VP azonosító: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Áttekintés

VP azonosító	24065034
Hasznos lakótér	ca. 90,93 m <sup>2</sup>
EMELET	6
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1971
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	295.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 4 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv fűtés Gáz	Végleges energiafogyasztás	115.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.07.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Táv fűtés		

VP azonosító: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Az ingatlan





VP azonosító: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Az ingatlan



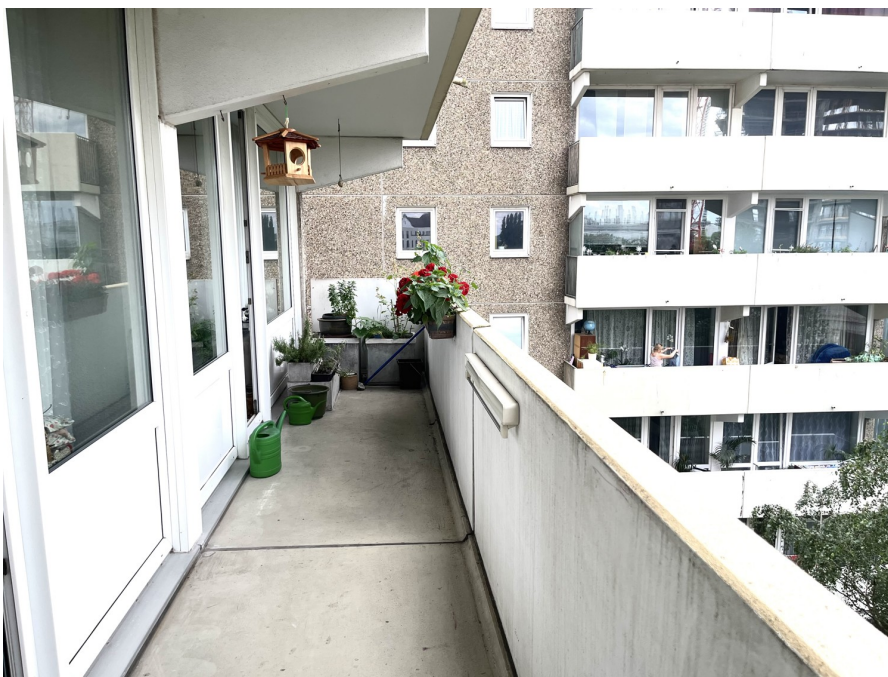
VP azonosító: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Az ingatlan



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:

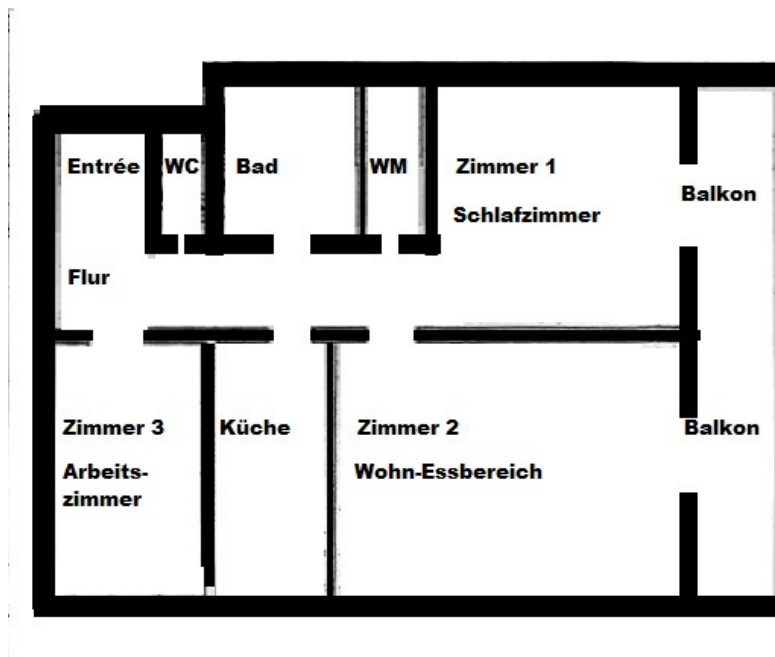
**0800 – 333 33 09**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

VP azonosító: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Az els? benyomás

Kaiserlei - 3 Zimmer Wohnung mit Balkon - KFZ Frestellplatz - In unmittelbarer Nähe zum Kaiserlei und direktem S-Bahn Anschluss überzeugt die 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und einer Wohnfläche von ca. 91m<sup>2</sup> - Balkon und Skyline-Blick in der 6. Etage eines gepflegten Hochhauses. Beeindruckend die Lage - zwischen Westend Offenbach und direkt vor den Toren FFM und Hafen mit hervorragender Infrastruktur. Auf dem hauseigenen Areal steht ein KFZ-Frestellplatz zur Verfügung. Das Angebot ist besonders attraktiv für den anspruchsvollen Single oder das Paar mit Kind, welche die Vorzüge der idealen Lage vor den Toren Frankfurts in direkter Nähe zum Main schätzen.

VP azonosító: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Részletes felszereltség

- Balkon: 6m Länge überdacht
- Parkett, Laminat und Fliesenboden
- Aufzug
- Gepflegte Außenanlage
- Sensationelle Verkehrsanbindung
- Nähe Hafan
- Küche mit EBK
- Gäste WC
- Großzügig geschnitten
- Wannenbad
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage
- Bushaltestelle vor Ort
- KFZ Freistellplatz

VP azonosító: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Minden a helyszínr?!

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. Selbstverständlich ist hier die Lebensqualität vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurts– aufgrund der Mainnähe, den ausgedehnten Parkanlagen, die Nähe zum Stadtwald und den umliegenden Landschaftsschutzgebieten hervorragend; Kenner lieben diesen Standort seit langem. Heute ist Offenbach ein renommiertes 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: Im Süden der Stadt führt die Bundesautobahn 3 vorbei, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene Bundesautobahn 661 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet. Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient. Selbstverständlich verkehren zahlreiche Buslinien. Der Anschluss an die Öffentlichen ist sehr gut. 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. Die Immobilie liegt in direkter Mainnähe - Offenbach ist entlang des Mains mit schönen Radwegen ausgestattet, die teils durch relativ unberührte Naturlandschaft führt.

VP azonosító: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.



VP azonosító: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach a Mainon  
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)