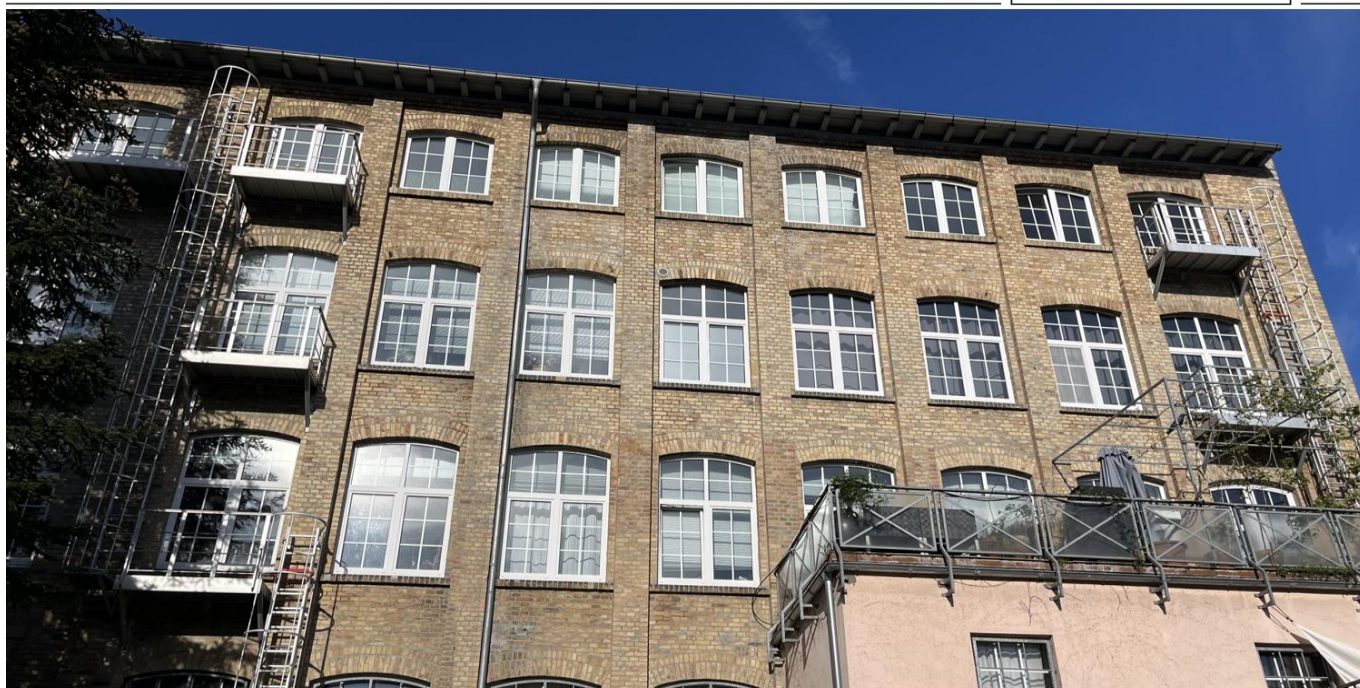


Offenbach am Main – Nordend

Innovative Loftwohnung – mit Weitblick - Nordend Offenbach

CODICE OGGETTO: 24065025



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 319.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m² • VANI: 1

CODICE OGGETTO: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24065025	Prezzo d'acquisto	319.000 EUR
Superficie netta	ca. 70 m ²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	3	Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Vani	1	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 4 m ²
Anno di costruzione	1910	Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Teleriscaldamento Vapore	Consumo finale di energia	136.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.01.2030	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

La proprietà

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

CODICE OGGETTO: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Una prima impressione

Innovative Loftwohnung – Nordend Offenbach - mit Weitblick In unmittelbarer Nähe zur Offenbacher City / Westend überzeugt die Loftwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70 m² in ruhiger Zweitreihenbebauung im Nordend Offenbach. Die Atelier-Wohnung besticht durch ihre großen Fensterflächen, das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, sowie den gerade überarbeiteten Parkettboden. Eine Einbauküche mit Spülmaschine ist bereits vorhanden. Die abgehängte Decke ist mit 20cm starker Wärmedämmung versehen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, sowie ein kleiner Wochenmarkt sind in direkter Nähe. Auch der Main mit seinen vielseitigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Parkmöglichkeiten stehen im Gemeinschaftshof bereit. Ideal der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel (Haltestelle Ledermuseum). Das Angebot ist besonders attraktiv für den anspruchsvollen Single oder das Paar, welche die Vorzüge der idealen Lage vor den Toren Frankfurts - mit individuellem Wohnambiente verbinden möchten.

CODICE OGGETTO: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Dettagli dei servizi

- Loftwohnung mit Weitblick
 - Dreieck: Nordend/ City / Westend
 - Gepflegte Wohnanlage
 - Ruhige Zweitreihenbebauung
 - Endetage
 - Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
 - Waschmaschinenanschluss auf der Etage
 - Offene Küche mit Einbauküche
 - Parkettboden abgeschliffen
 - Große Rundbogen -Fensterfronten
-
- Geschossdecke der Wohnung wurde vom Eigentümer geämmt
 - Befeuerung: Fernwärme
 - Sicherheitsschloss
 - Direkten Einkaufsmöglichkeiten
 - Sehr gute Verkehrsanbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel: S-Bahn – Haltestelle Ledermuseum: Fahrzeit FFM City 10 Min, in die City und zum Main je 5-10 Min zu Fuß
 - Parkmöglichkeit im Hof
 - Kellerabteil

CODICE OGGETTO: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Tutto sulla posizione

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 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. 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.

CODICE OGGETTO: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2030. Endenergieverbrauch beträgt 136.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODICE OGGETTO: 24065025 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach sul Meno
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com