

Offenbach am Main – Offenbach - City

# Renovierte 4-Zimmerwohnung - Mainpark Offenbach - max Belegung 4 Personen

**CODICE OGGETTO: 24065003-a**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.250 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 110 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

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

CODICE OGGETTO: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24065003-a
Superficie netta	ca. 110 m <sup>2</sup>
Piano	6
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1972

Prezzo d'affitto	1.250 EUR
Costi aggiuntivi	450 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualficazione	2024
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Superficie lorda	ca. 4 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	84.50 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.02.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

CODICE OGGETTO: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

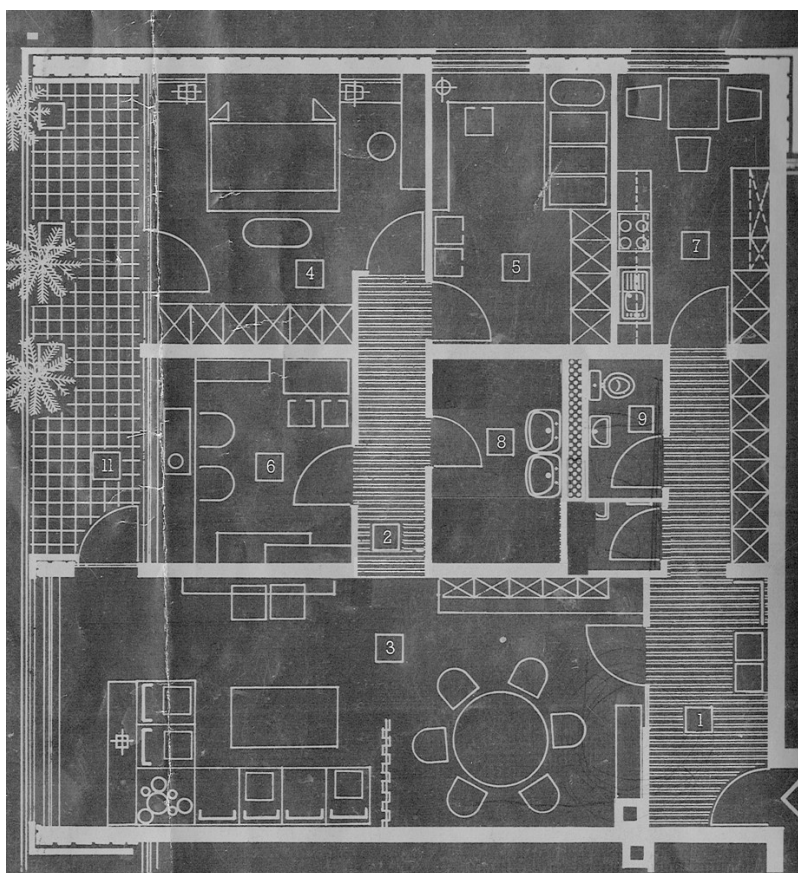
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City**

## Una prima impressione

Komplett renoviert präsentiert sich die gut geschnittene 4-Zimmerwohnung in Offenbachs beehrter Lage Mainpark. Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> 4 Zimmer, 2 mit Zugang zur Loggia, Flur, Küche, Bad und separates WC zur Verfügung. Aufgrund der Schnittführung mit 3 kleinen Schlafzimmern wünschen die Eigentümer eine maximal Belegung mit 4 Personen. Der gepflegte Immobilienkomplex wird von einer Hausverwaltung betreut, selbstverständlich stehen Fahrstühle zur Verfügung. Die direkte City- und Mainlage mit allen Annehmlichkeiten, wie idealer Anschluss an die Öffentlichen Verkehrsmittel, kurze Wege zum Zentrum, Freizeit- und Erholungsangebot am Main sowie die Nähe zur Rhein-Main-Metropole Frankfurt machen das Angebot besonders attraktiv für ein anspruchsvolles Paar oder eine Familie.

**CODICE OGGETTO: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City**

## Dettagli dei servizi

- Gepflegte Wohnanlage mit Personenaufzug
- Balkon / Loggia
- Bodenbelag: Fliesen, Laminat
- Zwei sanitäre Einrichtungen innenleiegend: Bad und separates WC - saniert
- Kabel-TV - mit Audioanlage für Eingangsbereich
- Außenanlage: gepflegte Grünfläche mit Kinderspielplatz in direkter Mainnnähe
- Sehr gute Anbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel
- Hausverwaltung

**CODICE OGGETTO: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City**

## Tutto sulla posizione

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. 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. Das Mathildenviertel - der östlicher Teil der Offenbacher Innenstadt, grenzt im Norden an den Mainverlauf und erstreckt sich über die Mainstraße zur Friedhofstraße im Südosten, der Bismarckstraße im Süden sowie der Waldstraße im Westen. Typisch ist das Stadtbild mit Gründerzeithäusern in Blockbebauung, die vor der Zerstörung im 2. Weltkrieg verschont blieben, sowie der Immobilienkomplex Mainstraße und Hermann-Steinhäuser-Straße – Hochhausbebauung mit schönen Ausblick. . Die direkte Lage zum Main, City und Wochenmarkt (Wilhelmsplatz), machen das Viertel besonders attraktiv für Altbaufans und Menschen, die zentral in Offenbach leben möchten, und die Nähe zum Main, sowie die sehr gute Verkehrsanbindung schätzen.



**CODICE OGGETTO: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 84.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24065003-a - 63065 Offenbach am Main – Offenbach - City**

## 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](mailto:offenbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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