

Offenbach am Main – Kaiserlei

Kaiserlei - schöne 3 Zimmerwohnung mit Balkon und KFZ-Freistellplatz

CODICE OGGETTO: 24065034



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90,93 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

- 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: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24065034
Superficie netta	ca. 90,93 m ²
Piano	6
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

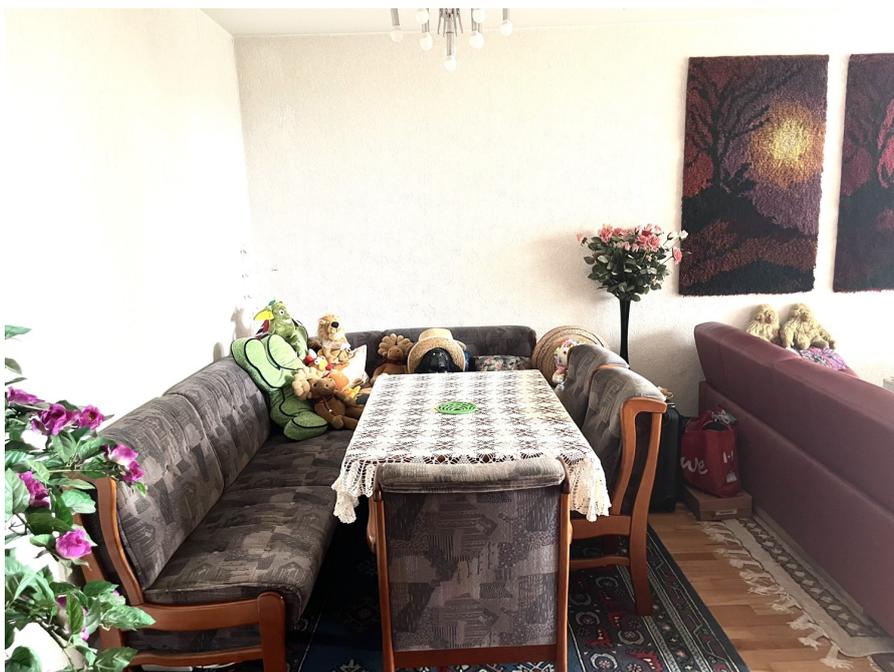
CODICE OGGETTO: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Teleriscaldamento Vapore	Consumo finale di energia	115.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.07.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

CODICE OGGETTO: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

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:

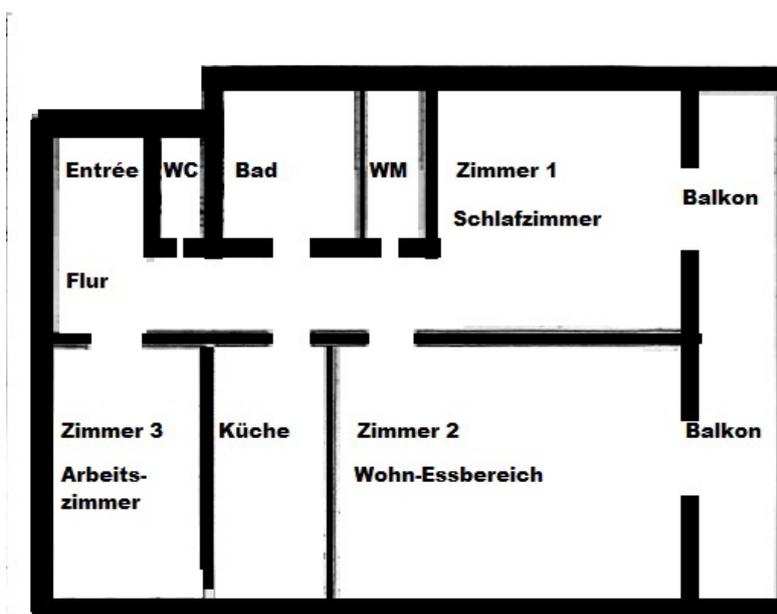
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

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: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

Una prima impressione

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. 91m² - 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.

CODICE OGGETTO: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

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. 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.

CODICE OGGETTO: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24065034 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

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