Offenbach – Rosenhöhe

Kapitalanlage Rosenhöhe - Stilvolle Maisonettewohnung mit 3 Zimmern und Balkon - Parkmöglichkeit

Objektnummer: 25065014

KAUFPREIS: 335.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 94,54 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Auf einen Blick

Objektnummer	25065014
Wohnfläche	ca. 94,54 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1996

Kaufpreis	335.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	02.12.2029
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	116.79 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

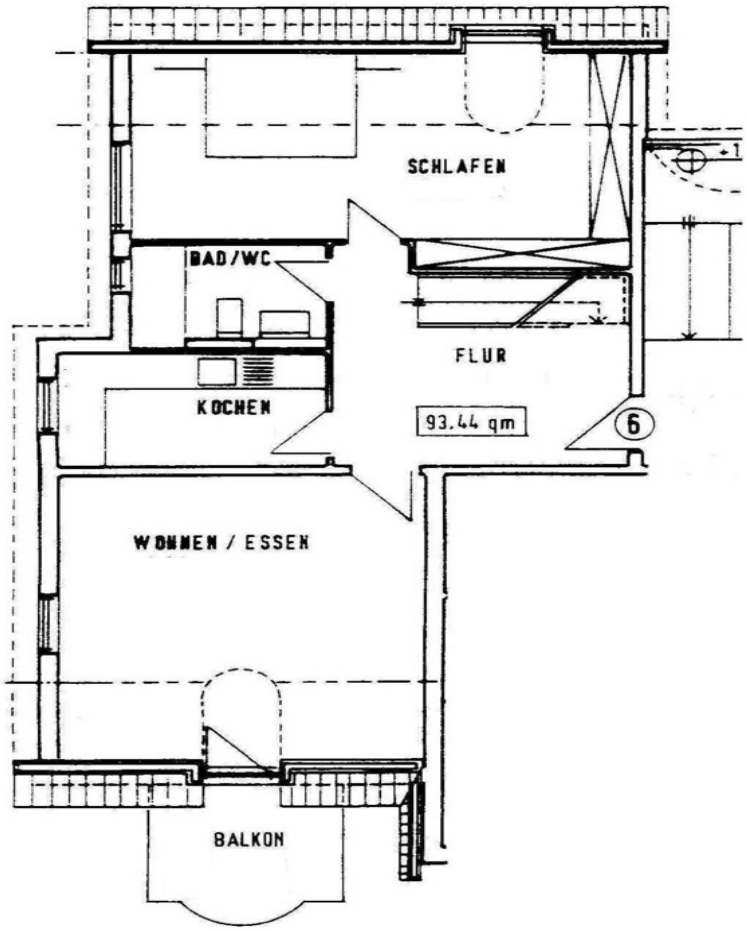
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

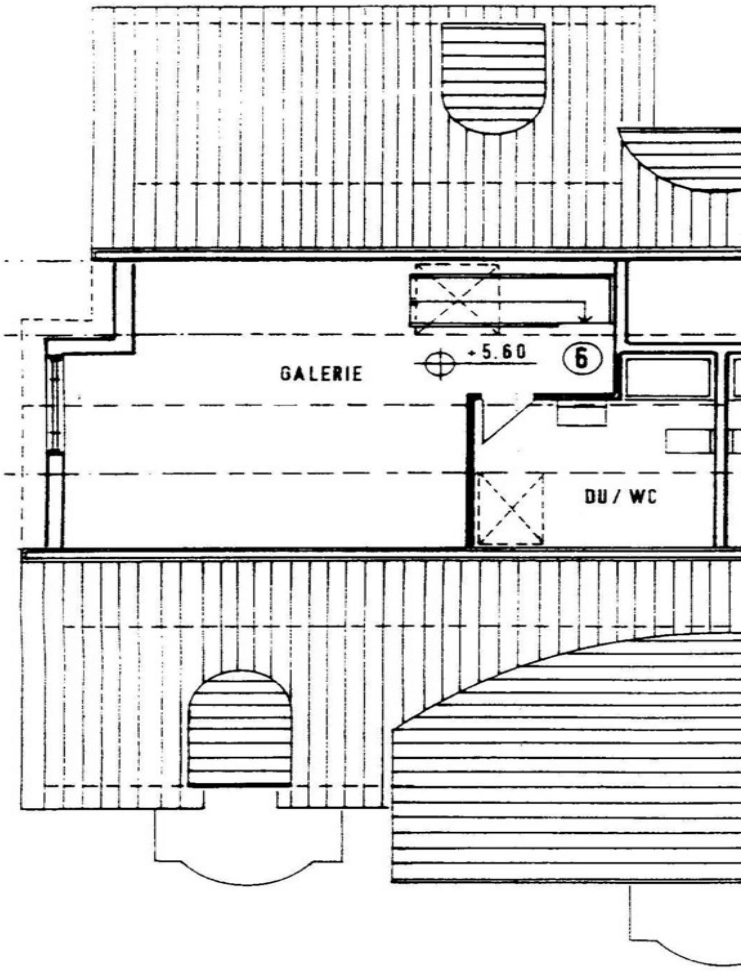
+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Ein erster Eindruck

Hell und freundlich präsentiert sich die Maisonettewohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus (BJ 1997) in Zweitreihenbebauung Nähe Waldschwimmbad in begehrter Lage Rosenhöhe. Auf einer Wohnfläche von ca. 94 m² stehen 3 Zimmer mit einem Balkon, Küche, Tageslichtwannenbad und ein Duschbad über 2 Etagen zur Verfügung. Die untere Etage bietet eine großzügige Empfangsdiele mit Zugang zum 1 Schlafzimmer, Küche, Tageslichtduschbad und dem Wohn-Essbereich mit Zugang zum Balkon. In der oberen Etage befindet sich das Dachstudio mit Tageslichtbad. Nassräume wie Küche und Bäder sind mit Fliesen versehen (zeitlos helle Optik), die Wohn- und Schlafräume mit Laminat (Buche hell) ausgestattet. Im Untergeschoss finden sich der Wasch- und Trockenraum und die private Nutzfläche, sowie ein Gemeinschaftsfahrradkeller. Selbstverständlich stehen in der hauseigenen Garage Parkplätze im Duplexparksystem zur Verfügung und können separat erworben werden. Die Wohnung ist zur Zeit vermietet. Gerne stehen wir für Rückfragen zur Verfügung.

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Ausstattung und Details

- Wohnen auf 2 Etagen
- Balkon mit Weitblick
- Sanitäre Einrichtungen auf beiden Etagen
- Tageslichtwannenbad und Tageslichtduschbad
- Küche mit Einbauküche
- Echtholztreppe
- Fenster: Kunststoff Doppelverglasung
- Bodenbelag: Laminat und Fliesen
- Waschmaschinenraum im Untergeschoss
- Duplexparker in der hauseigenen Garage
- Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten vor Ort

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Alles zum Standort

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. Rosenhöhe: Die Rosenhöhe zählt zu den wohlhabendsten und begehrtesten Wohngebieten Offenbachs. Großartig das Sport-, Freizeit und Erholungsangebot vor Ort.7

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.12.2029. Endenergieverbrauch beträgt 116.79 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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.

Objektnummer: 25065014 - 63069 Offenbach – Rosenhöhe

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach
Tel.: +49 69 - 82 37 633 0
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com