Offenbach – Hafen

Exklusive 4 - Zimmer - Lifestyle-Wohnung auf der Hafeninsel

CODICE OGGETTO: 24065040

PREZZO D'ACQUISTO: 749.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 108,3 m^2 • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

- 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: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24065040
Superficie netta	ca. 108,3 m²
DISPONIBILE DAL	30.01.2025
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2015
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	749.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.08.2026
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	48.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

CODICE OGGETTO: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

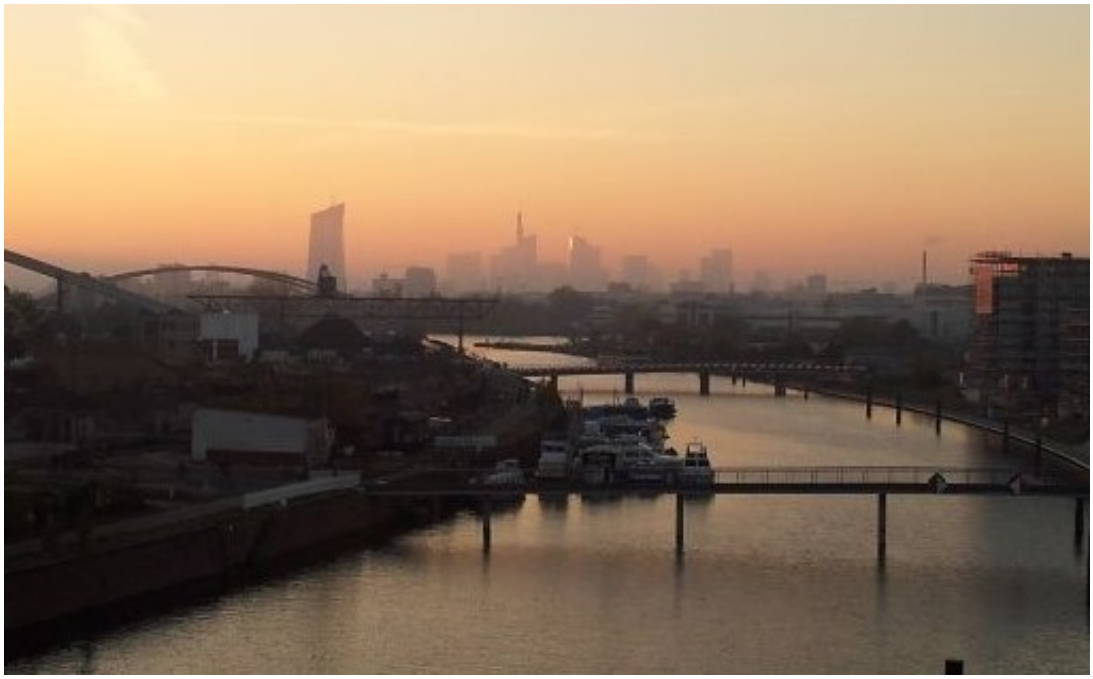
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

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: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Una prima impressione

Die exklusive 4-Zimmer- Gartenwohnung auf der begehrten Hafeninsel bietet nicht nur die Vorzüge eines modernen Neubaus, sondern auch eine einmalige Lage direkt am Mainufer mit Blick auf Marina.

Auf einer Wohnfläche von ca. 108,30m² stehen 4 Zimmer, Küche und Bad zur Verfügung.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung sind die zwei großzügigen Gartenanteile, die viel Raum für Entspannung und Freizeit bieten.

Selbstverständlich steht ein KFZ-Abstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung uns ist im Kaufpreis inbegriffen.

Bitte beachten Sie, dass das dargestellte Layout des Grundrisses nicht exakt dem tatsächlichen Gegebenheiten entspricht. Der Eingangsbereich wurde umgestaltet, um den Küchenbereich zu vergrößern, und es befinden sich keine Toiletten im Eingangsbereich.

Das Angebot ist besonders attraktiv für ein anspruchsvolles Paar, eine Familie oder Wohnmodelle wie Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

CODICE OGGETTO: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Dettagli dei servizi

-Exklusive 4-Zimmer - Lifestyle-Wohnung - Hafeninsel Offenbach
-Erdgeschosswohnung mit Gartenanteil zu beiden Seiten
-Großer Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten
-Ein weiterer Gartenanteil vom Schlafzimmer zugänglich
-Offene Küche mit Einbauküche
-Bad mit Wanne und Dusche
-Fenster: 3-fach-Verglasung mit elektrisch betriebene Rollläden
-Fließen in Holzdielen Optik
-Fernwärmeanschluss; Fußbodenheizung mit regelbaren Raum-Thermostaten
-Kontrollierte Wohnraumlüftung mit effizienter Wärmerückgewinnung
-Videosprechanlage mit Farbmonitor und Freisprechanlage
-Kellerraum im UG
-Lift. barrierefreier Zugang von der Tiefgarage per Aufzug zu Ihrer Wohnung
-Autofreie Gartenanlage

CODICE OGGETTO: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Tutto sulla posizione

Offenbach am Main – direkt an Frankfurt am Main angrenzend, ist mit ca. 132.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Hessens.

Gelegen am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains, bietet die Stadt ein großes geschichtliches und kulturelles Erbe, eine lebendige Kunstszene und eine hohe Lebensqualität. Die einst hugenottisch geprägte Industriestadt und Zentrum der Lederwarenindustrie ist heute ein weltweit bedeutender Standort für Design und Mode.

Das Stadtzentrum umfasst eine fast mediterrane Leichtigkeit, egal ob beim Marktbummel, im Restaurant oder Café. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von internationalem Flair, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Nähe zur Rhein-Main-Metropole schätzen.

Frankfurt sowie die gesamte Umgebung sind bestens an das Verkehrsnetz angebunden. Südlich der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 trifft.

Die Immobilie selbst liegt in besonders schöne Lage auf der Hafeninsel.

In Laufweite zu erreichen:
-Kindergarten
-Grundschule
-vielfältige Gastronomie (Cafés, Eisdiele und Restaurants)
-großes REWE-Einkaufscenter mit Bäckerei
- Bushaltestelle und S-Bahnanschluss in der Nähe.
-direkter Anschluss an den Mainradwanderweg (Richtung Frankfurt oder Seligenstadt) - aufs Rad und los!

CODICE OGGETTO: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.8.2026.
Endenergiebedarf beträgt 48.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Partner di contatto

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

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com