Offenbach – Hafen

Exklusive 4 - Zimmer - Lifestyle-Wohnung auf der Hafeninsel

Número da propriedade: 24065040

PREÇO DE COMPRA: 749.000 EUR • **ÁREA:** ca. 108,3 m^2 • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Numa vista geral

Número da propriedade	24065040
Área	ca. 108,3 m²
Disponibilidade	30.01.2025
Piso	1
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2015
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	749.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 4 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	31.08.2026
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	48.50 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

O imóvel

Número da propriedade: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

O imóvel

Número da propriedade: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

O imóvel

Número da propriedade: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

O imóvel

Número da propriedade: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

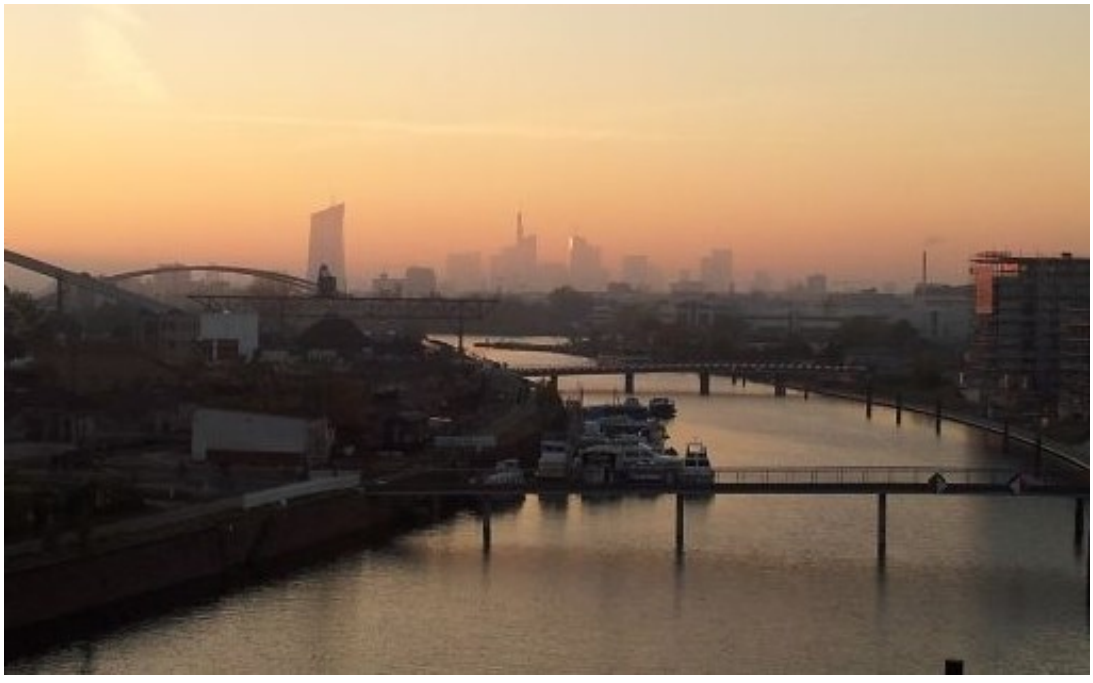
O imóvel

Número da propriedade: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

O imóvel

Número da propriedade: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

O imóvel



Número da propriedade: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

O imóvel

Número da propriedade: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Detalhes do equipamento

-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

Número da propriedade: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Tudo sobre a localização

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!

Número da propriedade: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24065040 - 63067 Offenbach – Hafen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com