Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Bel étage am Main - Praxisräumlichkeiten mit Parkmöglichkeit

Objektnummer: 22065035

MIETPREIS: 1.400 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 169,96 m² • **ZIMMER:** 6

Objektnummer: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Auf einen Blick

Objektnummer	22065035
Wohnfläche	ca. 169,96 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	04.02.2024
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1951
Stellplatz	1 x Freiplatz, 75 EUR (Miete)

Mietpreis	1.400 EUR
Nebenkosten	480 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Provision	2,19 fache der Nettomonatsmiete zzgl. 19% gesetzl. MwSt.
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Energieausweis gültig bis	08.08.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	175.90 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

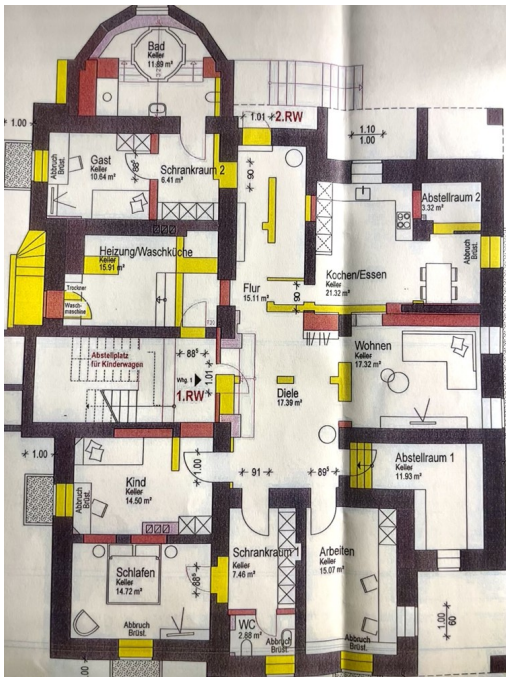
Die Immobilie

Objektnummer: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Die Immobilie

Objektnummer: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Die Immobilie



Objektnummer: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Ein erster Eindruck

Opulente Bel étage mit 6 Zimmern und einer Fläche von ca 170m² direkt am Main.

Die Immobilie eigent sich hervorragend für gewerbliche Zwecke und kann mit bis zu 3 Parkplätzen bestückt werden.

Keine Familien

Objektnummer: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Ausstattung und Details

• 6-Zimmer in repräsentativer ehemaliger Unternehmervilla
• Direkte Mainlage
• Opulente Ausstattung
• Bad und Gäste-WC mit Marmor verkleidet
• Küche mit Marmorfußboden und Marmorfliesenspiegel
• Küche ohne Einbauküche
• Speisekammer mit Regalen
• Gäste-WC
• Offenes Wohnzimmer mit Essdiele bzw. Empfangsraum
• Seperater Eingang
• Tageslichtbad mit Wanne
• Bis zu 3 Fredistellplätze für je € 75,-- mtl. möglich
.

Objektnummer: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Alles zum Standort

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.
In und um Offenbach können Naturfreunde neben Parks und Gärten ein umfassendes Angebot finden, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad einladen, die Apfelwein- und Obstwiesentour zu entdecken oder die Industriekultur zu erkunden.

Die Metropole 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. 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.

Objektnummer: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.8.2032.
Endenergiebedarf beträgt 175.90 kwh/(m²*a).
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 22065035 - 63065 Offenbach am Main – Offenbach-Ost

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com