Exklusive 3-Zimmer Eigentumswohnung im Herzen von Offenbach



Berliner Strasse 34, 63065 Offenbach am Main, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW037-11	**Baujahr**	2016
Objektart	Wohnung	**Zustand**	Neuwertig
Objekttyp	Etagenwohnung	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Wohnfläche	ca. 92 m^2	**Endenergiebedarf**	53,10 kWh/(m^2*a)
Anzahl Zimmer	3	**Energieausweis gültig bis**	03.07.2026
Anzahl Schlafzimmer	2	**Baujahr lt. Energieausweis**	2016
Anzahl Badezimmer	1	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme	**Verfügbar ab (Text)**	nach Absprache
Etagenzahl	6	**Kaufpreis**	419.000,00 €
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Außen-Provision**	3,57% inkl. MwSt
Balkon	Ja	**Hausgeld**	376,00 €

Beschreibung

Diese großzügige 92 m^2 Wohnung überzeugt durch ein modernes und komfortables Wohnambiente und eine durchdachte Raumaufteilung. Sie verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, eine hochwertige Einbauküche sowie einen einladenden Balkon, der zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet und zum Verweilen einlädt.

Die offen angrenzende Einbauküche ist stilvoll und funktional gestaltet. Hochwertige Elektrogeräte, durchdachte Arbeitsflächen und viel Stauraum schaffen ideale Bedingungen für den Alltag und machen das Kochen zu einem angenehmen Erlebnis.

Die beiden Schlafzimmer präsentieren sich hell und großzügig und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als klassisches Schlafzimmer, Gästezimmer oder in Kombination mit einem Home-Office-Bereich. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme, freundliche Atmosphäre in allen Räumen.

Lage

Dieses Objekt befindet sich in der Stadtmitte von Offenbach. Offenbach ist nicht nur die einst führende Stadt für Lederverarbeitung, sondern bietet alles, was eine moderne Stadt ausmacht. Aufgrund städtischer Umplanungsmaßnahmen verändert sich Offenbach gerade sehr stark, was sich auch auf ein positives Image auswirkt.

Somit ist Offenbach eine Investition in die Zukunft.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in Offenbach ähnlich gut ausgebaut wie in Frankfurt am Main. Die nächste Bushaltestelle liegt selten mehr als 3 Minuten Fußweg entfernt. Das Busliniennetz ist in Offenbach sehr ausgeprägt. Die Linien verbinden Sie auch mit der S-Bahn oder der Regionalbahn.

Die Anbindungen an die Autobahnen sind ebenfalls sehr gut. So sind Sie z.B. in ca. 15 Minuten mit dem Auto am Flughafen Frankfurt.

Weitere Informationen zur Stadt Offenbach finden Sie unter www.offenbach.de

Ausstattung Beschreibung

1 Wohn- und Essbereich
1 Einbauküche
2 Schlafzimmer
1 Badezimmer
1 Balkon
1 Hauswirtschaftsraum
1 Keller

Sonstige Angaben

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen.

Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Kaufvertrages. Weder der Verkäufer noch Anjia Immobilien und Beratung oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusicherungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Kaufvertrages sein.
Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Kaufpreis enthalten, sofern dies im Kaufvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen, die derbeispielhaften Darstellung der Immobilie dienen.

Geldwäsche
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien GmbH & Co. KG 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.

Ihr Ansprechpartner

Frau A. Kitivojevic
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa Allee 165
60486 Frankfurt am Main / Innenstadt

Tel.: 069 7508 9888
Mobil: 0155 67214776

E-Mail: vertrieb@anjia-immobilien.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.