Exklusive 3-Zimmer Eigentumswohnung im Herzen von Offenbach



Berliner Strasse 34, 63065 Offenbach am Main, Germany

Data overview

PropNo	26KW037-11	**Year of construction**	2016
Type of property	Apartment	**Condition**	As good as new
Kind of property	Flat	**Energy certificate**	Requirement-oriented certificate
Living area	approx. 92 m^2	**Final energy demand**	53,10 kWh/(m^2*a)
Number of rooms	3	**Energy certificate valid until**	03.07.2026
Number of bedrooms	2	**Year of construction according to energy certificate**	2016
Number of bathrooms	1	**Main energy source**	District heating
Heating type	Underfloor heating, District heating	**Available from (text)**	after arrangement
Number of floors	6	**Purchase price**	419.000,00 €
Elevator	Lift	**External commission**	3,57% inkl. MwSt
Balcony	Yes	**Community fees**	376,00 €

Description

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.

Location

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

Furnishing description

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

Other data

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.

Your contact person

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

Phone: 069 7508 9888
Mobile: 0155 67214776

Email: vertrieb@anjia-immobilien.de

We cannot take any guarantee for the property details as they are not provided by us. This brochure is strictly for your personal use. Passing it on to a third party is expressly subject to our agreement and does not affect our right to commission on the closure of any contract. All discussions and correspondence must be carried out via our offices. In cases of violation of this we reserve the right to claim damages to the value of our right to commission.A pre-sale is not excluded.