Offenbach – Lauterborn

Zins- und Renditehaus - ideale Lage nähe Ringcenter

Objektnummer: 25065040

KAUFPREIS: 990.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 139,71 m² • **GRUNDSTÜCK:** 680 m²

Objektnummer: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

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

Objektnummer: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Auf einen Blick

Objektnummer	25065040
Wohnfläche	ca. 139,71 m²
Baujahr	1969
Stellplatz	4 x Freiplatz, 4 x Garage

Kaufpreis	990.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 402 m²

Objektnummer: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	KWK fossil	Endenergie-verbrauch	139.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.05.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Die Immobilie

Objektnummer: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Die Immobilie

Objektnummer: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Die Immobilie

Objektnummer: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Die Immobilie

Objektnummer: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Ein erster Eindruck

Zins- und Renditehaus - ideale Lage nähe Ringcenter

Mit 2 Wohneinheiten und 2 Gewerbe- bzw. Bürofläche präsentiert sich die Wohnanlage - Baujahr 1969 in idealer Lage nähe Ringcenter auf einem ca. 680,00 Grundstück.

Zusätzlich stehen 4 Freistellplätze und 4 Garagen zur Verfügung.

Aktuell sind alle Einheiten vermietet.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Ausstattung und Details

Wohn- und Geschäftshaus mit 4 Einheiten:
2 Wohnungen mit je 3 Zimmern, Küche und Tageslichtwannenbad - Loggia /Balkon
2 Gewerbe- bzw. Büroeinheit im Erdgeschoss und in der 1. Etage
4 Freistellplätze und 4 Garagen
Auflistung über bereits erfolgte Modernisierungen bzw. Erneuerungen:
2025 Abdichtung der Lüftereinfassungen auf dem Dach
2025 Trocknungs- und Wiederherstellungsarbeiten i. KG nach Wasserschaden
2025 hydraulischer Abgleich und Austausch eines Heizkörpers i. d. WG 2. Stock rechts
2025 neuer Dachausstieg
2024 Austausch der Fernwärmestation
2022 Erneuerung der Außenzapfstelle nach Wasserschaden
2016 Erneuerung von Regenrohren
2015 Fliesenerneuerung in Bad und Küche WG 2. ET rechts
2008 Erneuerung der Fenster (Kunststoff) durch die Schreinerei Schilling

Objektnummer: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

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: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.5.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 139.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Objektnummer: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

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