Offenbach – Lauterborn

Zins- und Renditehaus - ideale Lage nähe Ringcenter

CODE DU BIEN: 25065040

PRIX D'ACHAT: 990.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 139,71 m^2 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 680 m^2

CODE DU BIEN: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25065040
Surface habitable	ca. 139,71 m²
Année de construction	1969
Place de stationnement	4 x surface libre, 4 x Garage

Prix d'achat	990.000 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble à usage d'habitation et professionnel
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 402 m²

CODE DU BIEN: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Cogénération fossile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	12.05.2029
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	139.60 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

La propriété

CODE DU BIEN: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

La propriété

CODE DU BIEN: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

La propriété

CODE DU BIEN: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

La propriété

CODE DU BIEN: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25065040 - 63069 Offenbach – Lauterborn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com