

Offenbach am Main – Nordend

Zwei-Zimmer - Ladenfläche - optimale Lage - Nordend Offenbach

CODE DU BIEN: 24065006



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • PIÈCES: 2.5

CODE DU BIEN: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

- 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: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24065006
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	2.5
Année de construction	19016

Prix d'achat	199.000 EUR
Office/Professional practice	Espace de bureau
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 60 m ²
Modernisation / Rénovation	2015
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²

CODE DU BIEN: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Informations énergétiques

Chauffage	GAS	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	27.03.2028	Consommation finale d'énergie	123.00 kWh/m ² a
		Classement énergétique	D

CODE DU BIEN: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

La propriété



CODE DU BIEN: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

CODE DU BIEN: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Une première impression

Sauber und adrett präsentiert sich die ca. 57 m² Gewerbeeinheit im Dreieck, Hafen, Nord- und Westend - Nähe Heyne-Fabrik im modernen Nordend- Offenbach. Somit hat sie eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und profitiert von der lebendigen Jung- Szene dieses Viertel. Insgesamt stehen 2 Zimmer - kleiner Flur, Toilette und Teeküche auf einer vermietbaren Fläche von ca. 57m² zur Verfügung. Optimal gelegen ist das Angebot besonders attraktiv für eine kleine Praxis, eins Studio oder eine gewerbliche Fläche beliebiger Art. Die Ladenfläche ist bezugsfertig.

CODE DU BIEN: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Détails des commodités

- Gasetagenheizung
- Vollausgestattete Praxis- oder Bürofläche
- Fliesenboden
- Teeküche
- Fenster: Doppelverglasung mit Rollläden-Gasetagenheizung
- Außendämmung
- sehr gute Infrastruktur und Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel

CODE DU BIEN: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Tout sur l'emplacement

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca. 139.000 Einwohnern die 5. größte hessische Stadt. Südlich und südöstlich am Ufer des Mains, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen im Mainbogen gelegen, verspricht sie hohe Lebensqualität noch in teilweise unberührter Natur. Selbstverständlich ist hier die Lebensqualität aufgrund der Mainnähe, den ausgedehnten Parkanlagen, die Nähe zum Stadtwald und den umliegenden Landschaftsschutzgebieten hervorragend; Kenner lieben diesen Standort seit langem. Offenbach ein renommiertes Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Standort im kreativen Designbereich. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von Mensch, Stadtarchitektur und Natur zieht Interessierte an, welche die Natur und die Nähe zur Rhein-Main-Metropole sowie die sehr gute Erreichbarkeit des Flughafens schätzen. Verkehrsanbindung: Südlich verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen gelegene A661 trifft. Ferner führen die B 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet. Im schienengebundenen Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient. Selbstverständlich verkehren zahlreiche Buslinien. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - Hbf ca. 20 bis Flughafen 25 min.

CODE DU BIEN: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 24065006 - 63067 Offenbach am Main – Nordend

Contact

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

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach am Main
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com