

BOGSCH Immobilien - 3-Zimmer ETW mit gr. Balkon inkl. Garagenstellplatz zum Verkauf

Wohnungen



 63065 Offenbach

Wichtiges auf einen Blick

Kennung	128497407	Stellplatzanzahl	1
Immobilienart	Wohnungen	Vermietet	Nein
Baujahr	1972	Verfügbar ab	nach Kaufpreiszahlung
Wohnfläche	ca. 68 m ²	Zustand	Gepflegt
Nutzfläche	ca. 3 m ²	Barrierefrei	Ja
Zimmer	3	Balkon vorhanden	Ja
Einbauküche vorhanden	Ja	Terrasse vorhanden	Ja
Qualität der Ausstattung	Einfach	Provision Käufer inkl. MWST	3,97 inkl. MwSt.
Etage	8	Kaufpreis	270.000,00 €
Etagenzahl	14	Hausgeld	329,00 €
Stellplatztyp	Garage		

Galerie



007 Wohnen



006 Wohnen



012 Balkon Wohnen West



008 Wohnen



009 Wohnen_



010 Wohnen



014 Schlafen



002 Flur_



017 Blick Kinder-Schlafzimmer



018 Blick aus Kinser-Schlaf...



022 Bad



024 Fenster Neu



028 Hofeingang



026 Hof Garageneingang



027 Stellplatz

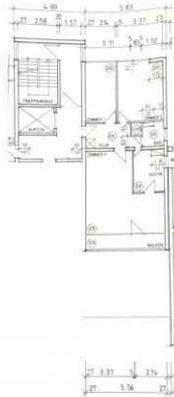


029 Außenbereich



30

Grundrisse



Grundriss Whg

Über die Immobilie

BOGSCH Immobilien präsentiert Ihnen diese zentral gelegene 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 68m² Wohnfläche + Kellerraum + Tiefgaragen-Stellplatz zum sofortigen Erwerb.

Die Wohnanlage, unweit vom „Offenbacher Hafensplatz“, ist gepflegt; eine Hausverwaltung ist mit der Objektverwaltung und Abrechnung betraut.

Was favorisiert die Wohnung?

Der klare Schnitt der Wohnung und der große Balkon mit fantastischem Blick auf die Skyline Frankfurts überzeugen.

- Ein geräumiges Wohnzimmer mit Balkon in Westausrichtung
- Bad mit Dusche + Wanne + Fenster
- WC (getrennt vom Bad)
- Fenster erneuert
- Wohnung ist teilsaniert
- Hausdach 2022 erneuert
- Steigleitungen 2022 im gesamten Haus erneuert
- Personen-Aufzug – 2022 Generalsüberholt inkl. neuer Bedientafel
- Hervorragende Lage und Infrastruktur (Hafennähe)
- Garage mit Grundbuch im Werte von 15.000,- EUR „inklusive“
- Hausverwalter-Betreuung
- Ruhige und gepflegte Wohnanlage
- Zufahrt zur Wohnanlage mit Schlagbaum gesichert
- Keine offenen Forderungen (Sonderumlage zur Sanierung ist bezahlt)
- Wertstabil und erschwinglich

Allgemeiner Zustand der Wohnung

Zurzeit wird die Wohnung vom Eigentümer bewohnt, wird aber nach der Beurkundung unverzüglich beräumt und vertragungsgemäß übergeben.

Die Ausstattung entspricht einem soliden Standard. Toilette und Bad (Erstausrüstung) sind voneinander getrennt und könnten auf einen aktuellen Stand gebracht werden .

Die Wände und Decken sind glatt, einfarbig oder mit Tapete belegt, die Böden mit Linoleum und Fliesen.

Der Wohnbereich und die Küche sind voneinander getrennt. Es gibt kein Durchgangszimmer, soll heißen: Alle drei Zimmer, Bad, WC und Küche erreichen Sie über den Flur.

Positiv: Mit überschaubaren Investitionen in die persönliche Anpassung erwerben Sie eine sehr attraktive Wohnung.

Positiv: Durch die energetischen Sanierungsmaßnahmen am Haus und in der Wohnung ist der neue Energieausweise mit einer besseren Energiebilanz zu erwarten.

Für Menschen mit Mobilitätseinschränkungen ist der einfache Zugang zur Wohnung und die kurzen Wege zu allen wichtigen Stationen des täglichen Lebens hervorzuheben.

Eine Wohnung, die vor allem jungen Menschen den Einstieg zum Wohneigentum ermöglicht; aber auch den Anspruch von Singles oder älteren Menschen bestens bedienen kann, nämlich sich eine solide Basis für ein angenehmes Leben zu schaffen.

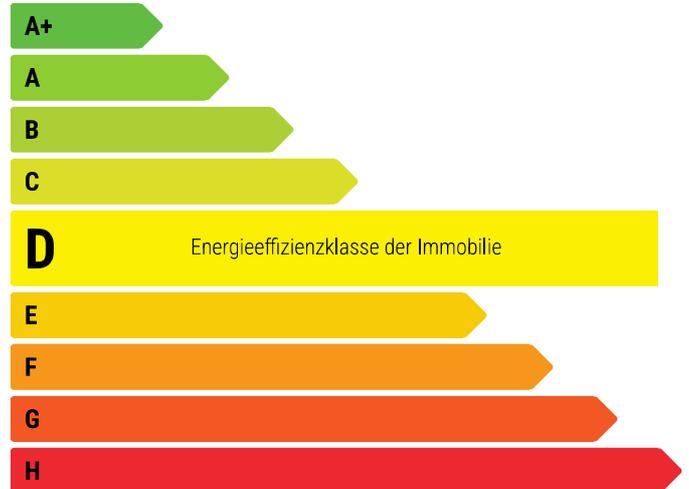
Mehr erfahren Sie auf unserer Homepage:

<https://bogsch-immobilien.de/wohnung-kaufen-offenbach/>

.

Angaben zum Energieausweis

Energieausweis	Vorhanden
Heizungsart	Fernwärme
Befuerung/Energieträger	Fernwärme
Baujahr	1972
Letzte Modernisierung	2020
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energiekennwert	118 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	D
Ausweis erstellt am	Invalid date



Ausstattung

Diese Ausstattungsmerkmalen können Sie erwarten:

- Schüco-Fenster in allen Räumen – Dreh-/Kipp Beschlag für Einhand-Bedienung, Kunststoffrahmen weiß - neuwertig
- Großer West-Balkon mit Blick auf die Skyline Frankfurts
- Balkonbrüstung mit der Möglichkeit zum Einhängen von Blumenkästen
- Keller-Raum
- Heizkörper teilweise erneuert / Thermostat in jedem Zimmer erneuert
- Personen-Aufzug – 2022 generalüberholt einschl. der Bedientafel
- Bad mit Dusche + Wanne + Fenster
- WC (getrennt vom Bad)
- Garagen-Stellplatz mit Grundbuch im Wert von 15.000,- EUR inkl.

Eckdaten

Art: Etagen-Wohnung
 Lage: 63065 Offenbach
 Kaufpreis: 270.000,00 € inkl. Garage
 Wohnfläche: ca. 66,32 m²
 Zimmer: 3
 Baujahr: 1972

Nutzfläche: ca. 5 m²

Etagenzahl: 14

Etage: 8

Heizungsart: Fernwärme

Stellplatztyp: Garagen-Stellplatz (eigenes Grundbuch)

Stellplatzanzahl: 1

Garagenkaufpreis: 15.000,00 EUR inkl.

Zustand: Teilsaniert

Provision: 3,97 % inkl. MwSt. vom beurkundeten Kaufpreis

Hausgeld

Das Hausgeld „Wohnung“ für das Jahr 2020 wurde in der Abrechnung mit einem Betrag von 3.943,08 € (328,59 €/Mon.) angegeben. Dabei werden folgende Abrechnungsarten berücksichtigt:

Bewirtschaftungskosten insgesamt pro Jahr: 3.578,08 EUR

Instandhaltungsrücklage pro Jahr: 365,00 EUR

Das Hausgeld „Garage“ für das Jahr 2020 wurde in der Abrechnung mit einem Betrag von 275,60 € (22,97 €/Mon.) angegeben. Dabei werden folgende Abrechnungsarten berücksichtigt:

Bewirtschaftungskosten insgesamt pro Jahr: 225,60 EUR

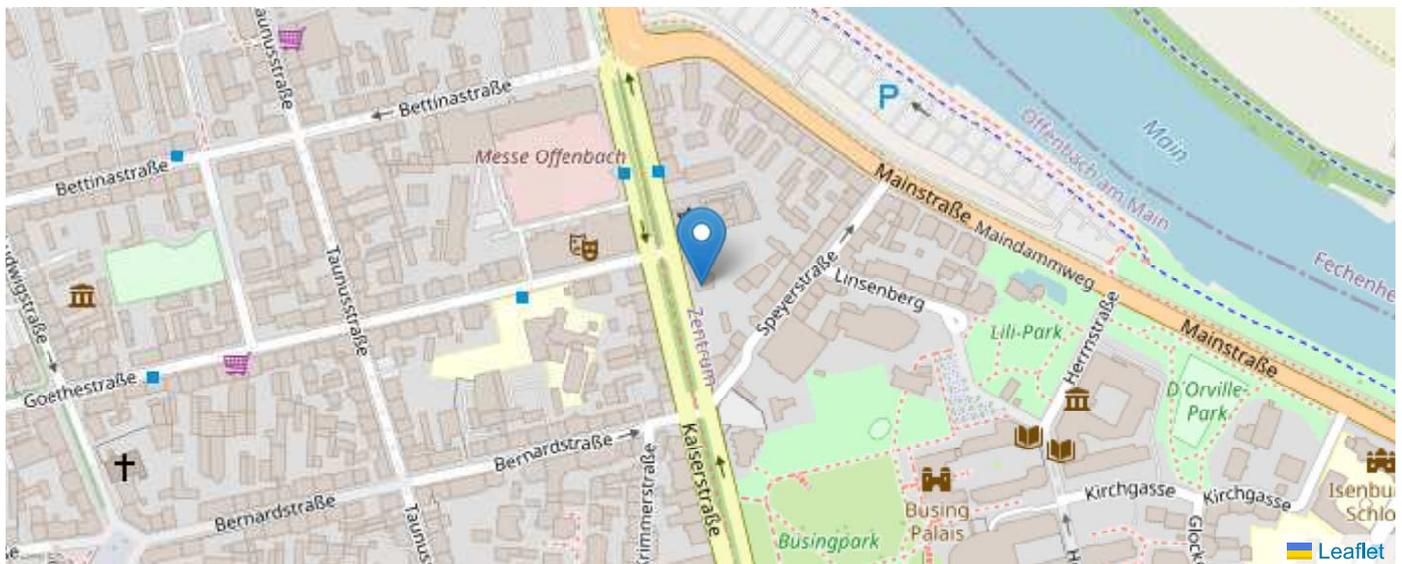
Instandhaltungsrücklage pro Jahr: 50,00 EUR

Umfeld der Immobilie

Offenbach City - zentrale Lage in Main-Nähe
Bedingt durch die zentrale Lage haben Sie kurze Wege zu allen notwendigen Einrichtungen, Institutionen und dem öffent-

lichen Nahverkehr. (Bahnhof, S-Bahn, Bus)
In der Freizeitgestaltung kann die Wohnlage ebenfalls mit einer hohen Lebensqualität punkten.

Karte



Provisionshinweis

3,97 % Käuferprovision inkl. der USt, verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit

dem Verkäufer abgeschlossen, die Doppeltätigkeit wurde ihm erlaubt.



Weitere Informationen

ALLGEMEINER HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Eigentümer bzw. von einem Eigentümer beauftragten Dritten 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.

Die Angebote des Maklers sind freibleibend und unverbindlich; Zwischenverkauf, Zwischenvermietung und -Verpachtung, Irrtum bleiben vorbehalten.

Mit Ihrer Immobilienanfrage erklären Sie (Interessent) sich einverstanden, dass BOGSCH Immobilien Ihnen bzgl. dieses und weiterer Angebote per Telefon, Fax, E-Mail, WhatsApp, SMS kontaktieren bzw. informieren darf.

Ich bin ebenfalls mit der telekommunikativen Übermittlung von rechtserheblichen Erklärungen – wie beispielsweise dem Makler- oder Kaufvertrag, Widerrufsbelehrung mit Widerrufsformular, Datenschutzhinweise und dergleichen - einverstanden.

Wir verweisen ausdrücklich auf die Information zum Widerrufsrecht hin. Die Widerrufsbelehrung erhalten Sie automatisch in Textform nach Ihrer Anfrage über Immobilienscout24 und mit dem Versand des angefragten Exposees, welches ein Angebot zum Abschluss eines Maklervertrages darstellt.

Mehr erfahren Sie auf der Seite: www.bogsch-immobilien.de

VERTRAGSABSCHLUSS / MAKLERPROVISION:

Dieses Exposee stellt ein Angebot auf Abschluss eines Maklervertrags dar. Mit Ihrer Annahme dieses Angebotes und durch die Inanspruchnahme weiterer Dienstleistungen der BOGSCH Immobilien wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit (Nachweis und/oder Vermittlung) der BOGSCH Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag (Kaufvertrag) mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages die ausgewiesene Maklerprovision, fällig mit Kaufvertragsschließung, an die BOGSCH Immobilien zu zahlen.

Detailliertere Informationen, sowie die Adressen erhalten Sie nach Ihrer Vertragsbestätigung. (Vertrag in Textform ist seit dem 23.12.2020 gesetzliche Pflicht!)

Das Anfordern von Unterlagen ist kostenfrei!

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, den jeweiligen Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser Netzwerk ermöglicht es Verkäufers bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Mehr erfahren Sie auf: www.bogsch-immobilien.de/service

.

Ihr Ansprechpartner



BOGSCH Immobilien - Team

✉ info@bogsch-immobilien.de