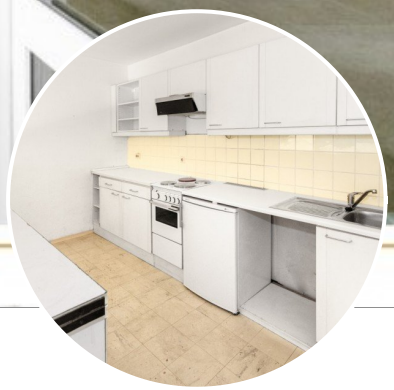
MAIN ESTATE
IMMOBILIEN GMBH

EXPOSÉ

Modernisierungs-Chance: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Panoramablick auf die Frankfurter Skyline!



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 63067 Offenbach am Main
Baujahr: 1971
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 69,20 m²
Etage: 8
Anzahl Etagen: 12
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja

VERKAUFT
€ 149.900,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170 ° 63263 Neu-Isenburg ° Tel.: 061027087800
info@main-estate.de ° www.main-estate.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Offenbach am Main
> 2 Zimmer
> 69,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132811592-SwXHw

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	63067 Offenbach am Main
Baujahr	1971
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	69,20 m²
Kaufpreis	149.900,- €
Etage	8
Anzahl Etagen	12
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1.0
Garage / Stellplatz	Kauf 10.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	114 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-07-20
Energieausweis gültig bis	20.07.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1971
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Zustand	sanierungsbedürftig
bezugsfrei ab	ab sofort
Provision für Käufer	3,57 %
Provisionshinweis	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Offenbach am Main
> 2 Zimmer
> 69,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132811592-SwXHw

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen zu dieser 2-Zimmer-Wohnung im 8. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Nähe des Kaiserleis in Offenbach. Mit einer Fläche von ca. 69,20 m² bietet diese Wohnung großes Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung.

Die Wohnung präsentiert sich mit einem geräumigen Wohn- und Esszimmer sowie einem Schlafzimmer, das viele Möglichkeiten zur persönlichen Entfaltung bietet. Der große Balkon in Südwestausrichtung verspricht sonnige Stunden und eine angenehme Atmosphäre mit Blick über die Umgebung, einschließlich einer Aussicht auf die Frankfurter Skyline.

Die Immobilie bedarf einer Sanierung, was Ihnen die Chance gibt, die Wohnung nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und den persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Hier können Sie kreativ werden und das Potenzial dieser Immobilie voll ausschöpfen.

Zusätzlich vervollständigt ein geräumiger Kellerraum das Angebot dieser Etagenwohnung und bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände. Der Tiefgaragenstellplatz bietet eine komfortable Parksituation und rundet das attraktive Angebot ab.

Die günstige Lage in der Nähe des Kaiserlei Kreisels gewährleistet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und anderen Annehmlichkeiten.

Dieses Angebot ist ideal für diejenigen, die ihre Wohnung nach individuellen Vorstellungen gestalten und von Grund auf renovieren möchten. Ergreifen Sie die Chance, Ihr neues Zuhause in eine moderne und persönliche Wohnoase mit Blick auf die Frankfurter Skyline zu verwandeln.

Ausstattung:

- Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung
- Wohnfläche ca.: 69,20 m²
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Überdachter Balkon (Südwestausrichtung) mit Skylineblick
- Badezimmer mit Badewanne
- Abstellraum im Flur
- eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Lagebeschreibung:

Das angebotene Objekt befindet sich in Offenbach am Main, einem der attraktivsten Standorte im Rhein-Main-Gebiet. Mit seiner erstklassigen Wohnlage sind die Autobahnen A3 und A661 in 5-7 sowie die Innenstadt von Frankfurt am Main und der internationale Flughafen in 15-20 Autominuten erreichbar. Gleichzeitig befinden sich Wälder und Wiesen in unmittelbarer Nähe zum Objekt, sodass ruhigen und erholsamen Spaziergängen nichts im Wege steht. Insgesamt wird das Objekt somit jedem Anspruch gerecht und es muss kein Wunsch offen bleiben. Sie können in einer angenehmen Umgebung schnell dem Alltag entfliehen, sich entspannen und die Nähe der Natur suchen. Gleichzeitig erreichen Sie die internationale Metropole Frankfurt am Main mit ihrem pulsierenden und aufregenden Leben sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in weniger als 15 Minuten mit dem Auto, der Bahn oder dem Bus. Diverse Freizeitmöglichkeiten sowie Geschäfte aller Art für den täglichen Bedarf finden Sie fußläufig in unmittelbarer Umgebung.

Sonstiges:

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Main Estate 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 Irrtümern, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

EIGENTÜMERSERVICE:
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 uns einschätzen. Unser professionelles Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

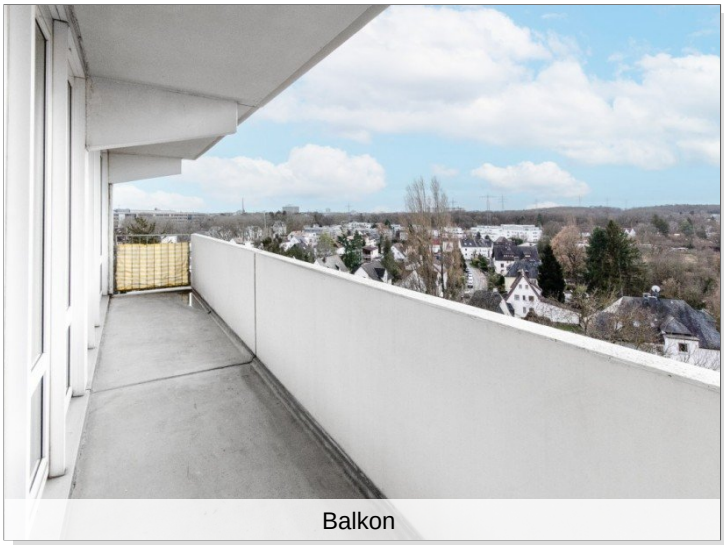
Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Offenbach am Main
> 2 Zimmer
> 69,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132811592-SwXHw

Wohn- und Esszimmer


Balkon

Wohn- und Esszimmer

Wohn- und Esszimmer

Küchenbereich

Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

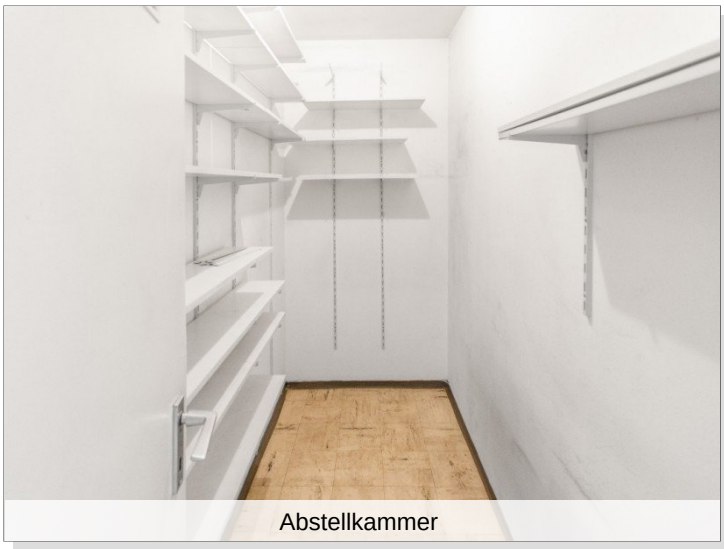
Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170 ° 63263 Neu-Isenburg
Tel.: 061027087800
info@main-estate.de ° www.main-estate.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Offenbach am Main
> 2 Zimmer
> 69,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132811592-SwXHw

Main Estate - Wohnung Berliner Straße - Offenbach -8

Flur


Abstellkammer

Schlafzimmer

Badezimmer

Wohn- und Esszimmer

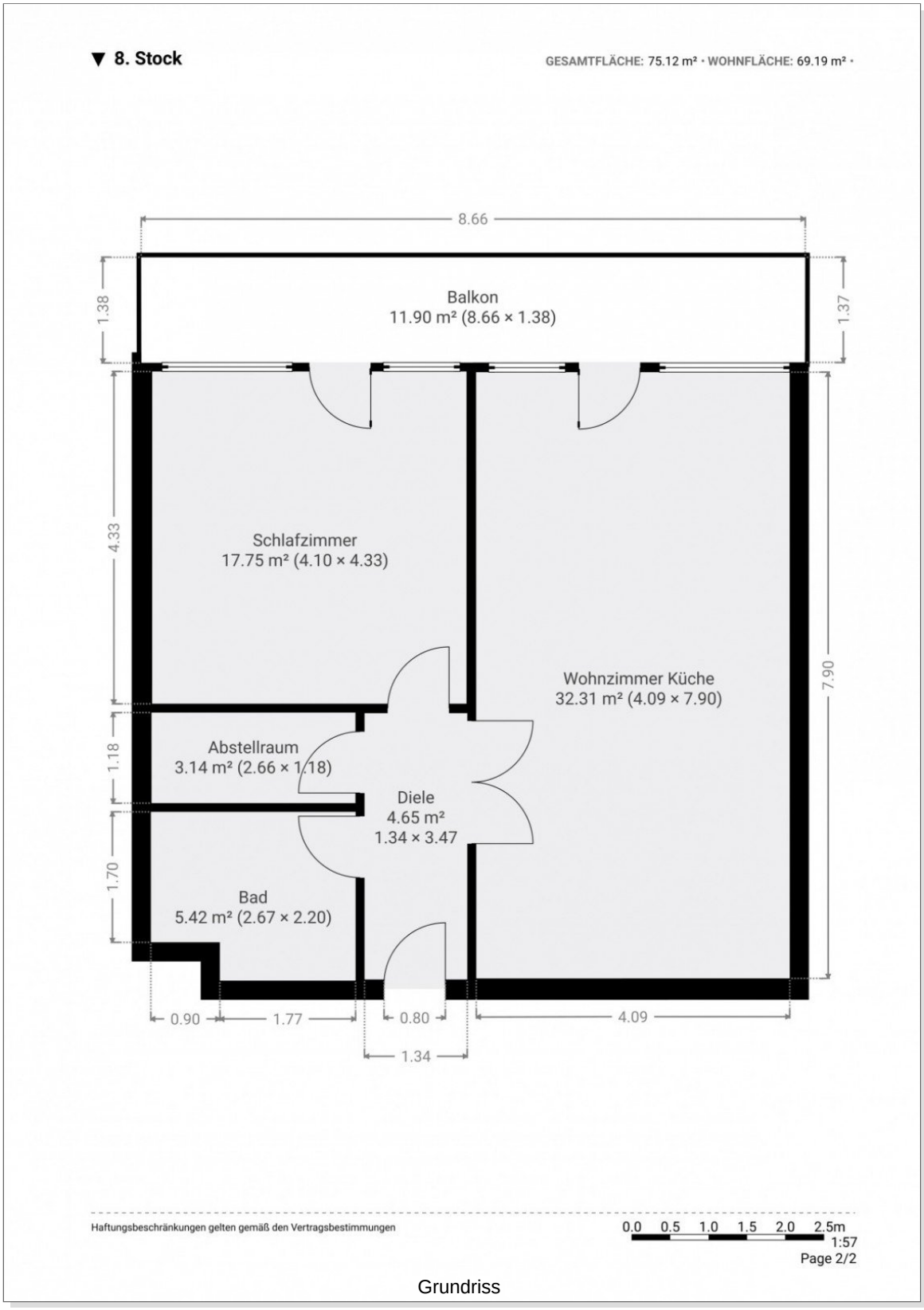
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170 ° 63263 Neu-Isenburg
Tel.: 061027087800
info@main-estate.de ° www.main-estate.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Offenbach am Main
> 2 Zimmer

> 69,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132811592-SwXHw



Grundriss

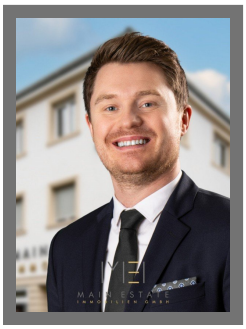
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170 ° 63263 Neu-Isenburg
Tel.: 061027087800
info@main-estate.de ° www.main-estate.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Offenbach am Main
> 2 Zimmer
> 69,20 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132811592-SwXHw

Ansprechpartner:



Herr Benjamin Dönitz

Telefon: +49 6102 7087800
Mobil: +49 162 6625555
E-Mail: doenitz@main-estate.de

Firmendaten:

Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170

63263 Neu-Isenburg

Tel.: +49 (0) 6102 / 70 87 80 0
E-Mail: info@main-estate.de
Internet: www.main-estate.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Marius Pomorski
Felix Schamschula

Registergericht: Amtsgericht Offenbach am Main
Registernummer: HRB 47116
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 290 218 708

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt des Landkreises Offenbach am Main.

Zuständige Aufsichtsbehörde
Landrat Kreis Offenbach
Postfach, 63128 Dietzenbach
Telefon: 06074 / 8180-1000

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026