

Offenbach – Westend

Idyllische 2-Zimmer - Gartenwohnung mit Tiefgaragenstellplatz - Westend Offenbach

Número de propiedad: 24065020



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57,58 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

De un vistazo

| | |
|-----------------------|--|
| Número de propiedad | 24065020 |
| Superficie habitable | ca. 57,58 m ² |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Habitaciones | 2 |
| Dormitorios | 1 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 1995 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Alquilar) |

| | |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra | 335.000 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2018 |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 4 m ² |
| Características | Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción central | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Tele | Consumo de energía final | 99.00 kWh/m ² a |
| Certificado energético válido hasta | 17.05.2028 | Clase de eficiencia energética | C |
| Fuente de energía | Distrito | | |

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

La propiedad



Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.

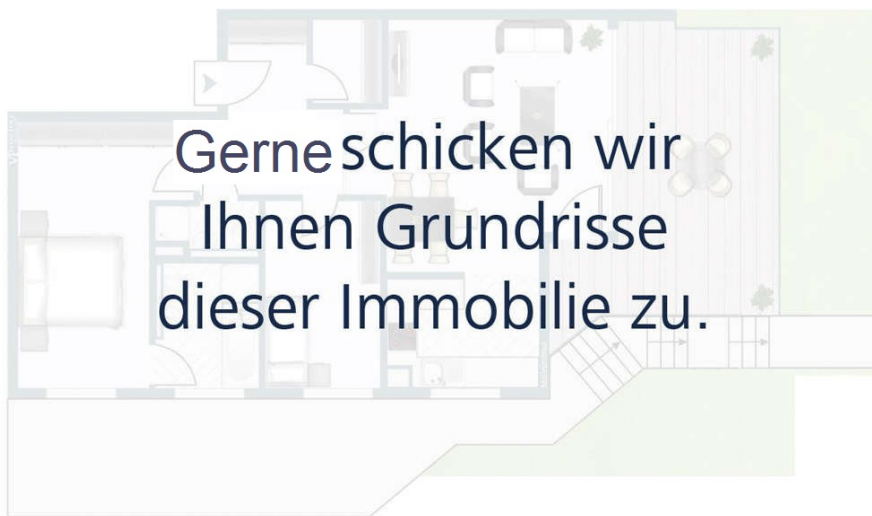
www.von-poll.com

The complex block features a blue and white color scheme. At the top, it says 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN' and 'VON POLL IMMOBILIEN'. Below this is a photograph of a man in a suit and a woman in a white top and black jacket shaking hands in front of a Von Poll Immobilien office window display. The window display shows various real estate listings and the company logo. At the bottom, there is a dark blue banner with white text providing contact information and a website link.

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com/eppstein

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

Una primera impresión

Idyllische Gartenwohnung - Stadtvillenkomplex - Westend Offenbach Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von ca. 58m² 2 Zimmer mit Küche und Bad zur Verfügung. Wohn-Essbereich und Schlafzimmer haben jeweils zu einer der Terrassen in Ost und Süd-West - Ausrichtung. Wohn- und offener Schlafrum sind mit Echtholzparkett ausgestattet. Die Wohneinheit bietet Annehmlichkeiten wie zwei geflieste Terrassen mit Gartenblick und Grünfläche, Rollläden, Einbauküche, Personenaufzug in die Tiefgarage, Stellplatz in der hauseigenen Garage. Die Immobilie ist in massiver Bauweise erstellt und unterkellert. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich direkt auf der Etage. Die Außenanlage des Wohnkomplexes wird professionell und liebevoll betreut. Selbstverständlich steht in der hauseigenen Garage ein KFZ-Stellplatz zur Verfügung und kann für zusätzlich 25.000,--€ erworben werden.

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

Detalles de los servicios

- Westend Bestlage mit optimaler Verkehrsanbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel - Haltestelle Ledermuseum
- Gartenwohnung mit ca. 45 m² Gartenfläche und 2 Terrassen
- Ruhige Zweitreihenbebauung
- Küche mit Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage
- Bad innenliegend raumhoch gefliest in zeitlos heller Optik
- Fenster: Kunststoff-Doppelverglasung - Sprossenoptik
- Rollläden
- Bodenbelag: Parkett, Fliesen
- Sprechanlage
- Hausverwaltung
- Personenaufzug in die hauseigenen Tiefgaragenanlage

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

Todo sobre la ubicación

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca. 133.000 Einwohnern die fünftgrößte 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 in noch teilweise unberührter Natur. Offenbach ist heute ein 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 mehr und mehr Interessierte an, welche die Natur und die Nähe zur Rhein-Main-Metropole sowie die sehr gute Erreichbarkeit des Flughafens schätzen. Verkehrsanbindung: Südlich der Stadt verläuft die B3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene B661 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. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - HBH ca. 20 bis Flughafen 25 min.

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 99.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach en el Meno
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com