

Offenbach am Main – Nordend

Schöne 3 Zimmer-Altbau Maisonette mit ausgebautem Dachstudio und Dachterrasse

???????? ??????????: 18065025-a



www.von-poll.com

???? ??????????: 1.360 EUR • ??????????: ca. 115 m² • ?????????: 3

??????? ????????: 18065025-a - 63067 Offenbach am Main – Nordend

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 18065025-a - 63067 Offenbach am Main – Nordend

?? ??? ??????

???????? ??????????	18065025-a
????????????	ca. 115 m ²
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????
????????	4
????????	3
???????????? ??? ????????	2
????????	2
????? ????????????	1910
????? ????????????	1 x ??????????? ????? ????????????, 1 x ??????, 110 EUR (???????????)

?????????????	?????????
????????? ?????????????	???????
????????????????????	ca. 4 m ²
??????	
??????	WC ????????????, ???????????????? ????????, ??????????

???????? ??????????: 18065025-a - 63067 Offenbach am Main – Nordend

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ??????????	??????????????????	KEIN
???????????	???????????	???????????	
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 18065025-a - 63067 Offenbach am Main – Nordend

?? ?????????



??????? ???????: 18065025-a - 63067 Offenbach am Main – Nordend

?? ????????



??????? ???????: 18065025-a - 63067 Offenbach am Main – Nordend

?? ????????



???????? ??????????: 18065025-a - 63067 Offenbach am Main – Nordend

?? ?????????



???????? ??????????: 18065025-a - 63067 Offenbach am Main – Nordend

?? ?????????



??????? ???????: 18065025-a - 63067 Offenbach am Main – Nordend

?? ????????



???????? ??????????: 18065025-a - 63067 Offenbach am Main – Nordend

?? ?????????



??????? ????????: 18065025-a - 63067 Offenbach am Main – Nordend

?? ????????



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

??????? ???????: 18065025-a - 63067 Offenbach am Main – Nordend

??? ?????? ???????????

Schöne 3 Zimmer-Altbau Maisonette mit ausgebautem Dachstudio u. Dachterrasse - Garagenstellplatz nach Wahl (Reihengarage oder Garage mit Freistellplatz) Stilvoll präsentiert sich die schöne Altbau-Maisonette auf 2 Etagen in einem soliden Mehrfamilienhaus mit denkmalgeschützter Gründerzeitfassade und 10 Wohneinheiten. Insgesamt stehen 3 Zimmer, Küche mit Einbauküche, Tageslichtbad und Tageslichtduschbad, ein Dachstudio mit Zugang zur Dachterrasse in Südausrichtung Süd-Ausrichtung auf einer Wohnfläche von ca.115m² zur Verfügung. Zu den Annehmlichkeiten gehören: Stilaltbautreppenhaus mit Terrazzoboden und Original-Treppe, Altbauholztüren, hohe Decken , Dachstudio mit Tageslichtduschbad und Balkon in Südausrichtung, Dachgeschoss mit Parkettboden, Holztreppe, untere Etage mit Tageslichtwannenbad und Waschmaschinenanschluss, Gas-Etagenheizung, 2 –fach verglaste Kunststoff-Fenster, Küche mit Einbauküche (vollausgestattet mit Backofen, Gasherd Kühl-Gefrierkombination und Geschirrspüler auf Abstand abzugeben), Waschmaschinenanschluss auf beiden Etagen, Beleuchtungskonzept mit integrierten Deckenspots, soliden Hausverwaltung, Garagenstellplatz im Hof wahlweise möglich, Mainnähe, günstige Verkehrsanbindung zur Autobahn und den öffentlichen Verkehrsmitteln, ca. 15 min City Frankfurt. Mit dem Fahrrad zur EZB ca. 20 min. Das Angebot ist besonders attraktiv für ein Paar, welches Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchte und die Vorzüge der Stadtnähe zur Mainmetropole nutzen möchte. Inflationsausgleich 4% alle 2 Jahre.

??????? ???????: 18065025-a - 63067 Offenbach am Main – Nordend

???????????????? ???? ??????????

- Solider Immobilienkomplex – Gründerzeit – Denkmalschutz
- Treppenhaus mit Terrazzoboden und Original-Echtholz-Treppe
- Abgeschlossene Hofeinfahrt mit Zugang zum Innenhof und den Garagen, Fahrradunterstand
- Wohnen auf 2 Etagen
- Ausgebautes Dachstudio
- Küche mit Einbauküche (vollausgestattet, auf Abstand verhandelbar)
- Sanitäre Einrichtungen auf beiden Etagen
- Tageslichtbad mit Wanne
- Tageslichtbad mit Dusche im DG
- Waschmaschinenanschluss auf beiden Etagen
- Beleuchtungskonzept in den Nassräumen mit integrierten Deckenspots
- Hohe Decken
- z.T. Originalholztüren
- Bodenbelag: Parkett im Dachgeschoss, Laminat auf der unteren Wohnebene, Fliesen in den Nassräumen
- 2-fach verglaste Kunststoff-Fenster
- Gas-Etagenheizung
- Balkon in Südausrichtung
- Garage 2 in Reihe oder Garage mit Frestellplatz für zusätzlich 130,- € respektive 110,- €,-- € mtl. möglich
- Kellerraum im Untergeschoss 6- (Gründerzeitkeller)
- Mainnähe mit allen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten
- Hafennähe mit allen Einkaufsmöglichkeiten und gehobenen Restaurationen
- Günstige Verkehrsanbindung zur Autobahn und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln

??????? ????????: 18065025-a - 63067 Offenbach am Main – Nordend

??? ??? ??? ????????????

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt. Südlichen und südöstlichen 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. 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 schienengebundenen 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. S-Bahn-Haltestelle Ledermuseum Offenbach - FFM City ca. 12 min - HBH ca.20 bis Flughafen 25 min. Mit dem Rad – entlang des Mains zur Ostmetropole FFM ca. 20 min. Die Immobilie selbst befindet sich im Gründerzeitviertel mit altem Baumbestand und weist im Hinterhof eine schöne Grünfläche und Parkplatzmöglichkeiten auf. Zu Fuß zum Main ca. 5 min, zur S-Bahn Ledermuseum (Anschluss S 1, 2, 8 und 9) Anschluss Kaiserlei per pedes ca.10. Busstation Hafenbrücke ca. 7 Minuten

??????? ????????: 18065025-a - 63067 Offenbach am Main – Nordend

????? ??????????????

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

???????? ??????????: 18065025-a - 63067 Offenbach am Main – Nordend

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com