

Offenbach – Westend

Westend Offenbach - Stilvolle Zweizimmer- Wohnung mit Balkon

Objektnummer: 24065035



www.von-poll.de

KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 59,56 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Auf einen Blick

Objektnummer	24065035	Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnfläche	ca. 59,56 m ²	Wohnung	Dachgeschoss
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten KaufpreisesKäuferprovision
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Etage	5	Nutzfläche	ca. 3 m ²
Zimmer	2	Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Schlafzimmer	1		
Badezimmer	1		
Baujahr	1920		

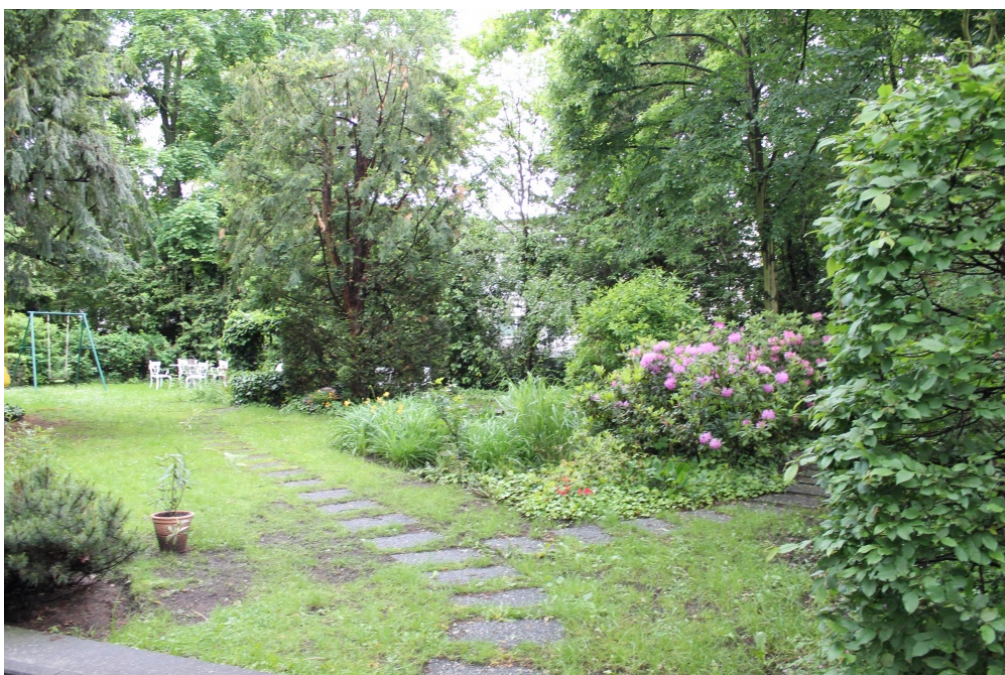
Objektnummer: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	12.02.2029	Endenergie- verbrauch	141.00 kWh/m ² a
Befeuernng	Fernwärme	Energie- Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

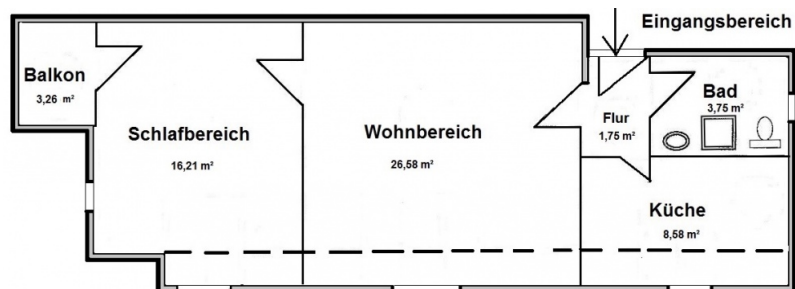
VON POLL IMMOBILIEN

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

Objektnummer: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Ein erster Eindruck

Stilvolle 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon- Westend Offenbach Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 56 m² befindet sich in der 5. Etage eines 8-Familienhauses in beehrter Lage Westend Offenbach. Tageslichtduschbad und Küche sind zeitlos hell gefliest, die beiden Zimmer mit hellem Teppichboden versehen. Eine Einbauküche gehört zur Ausstattung. In Westausrichtung befindet sich das große Durchgangszimmer (ca.26m²) und das Schlafzimmer (ca.216 m²) mit Zugang zum Balkon. Der große idyllische Garten im Gründerzeitstil ist Gemeinschaftseigentum und lädt zum Entspannen ein. Ideal für Singles oder junge Paare. Verkehrsgünstig gelegen: öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sowie die City sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Wohneinheit ist zur Zeit vermietet und eignet sich auch ideal für den Kapitalanleger

Objektnummer: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Balkon
- Tageslichtbad
- Kellerabteil

Objektnummer: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Alles zum Standort

Der Stadtteil Westend beginnt an der Stadtgrenze Frankfurts und liegt dem Nordring und der Bismarckstraße. Das Westend von Offenbach zählt mit zu den schönsten Wohnlagen der Stadt. Spazierwege eröffnen gute Freizeitmöglichkeiten und runden das Bild dieses beliebten und attraktiven Wohnviertels ab. Gute Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (10 Minuten mit der S-Bahn in die Frankfurter City/Hauptwache, 5 Fußminuten in die City-Offenbach, 20 Minuten zum Frankfurter Flughafen) ist sehr gut.

Objektnummer: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll 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 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.

Objektnummer: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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