

Offenbach am Main – Westend

# Rarität - puristische 3-Zimmer Loftwohnung - mit Terrasse - Westend Offenbach

Objektnummer: 25065005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 2.950 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

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

Objektnummer: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Auf einen Blick

Objektnummer	25065005	Mietpreis	2.950 EUR
Wohnfläche	ca. 180 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	400 EUR
Zimmer	3	Wohnungstyp	Loft Studio Atelier
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	modernisiert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1912	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme Dampf	Endenergieverbrauch	163.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.03.2026	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Die Immobilie





Objektnummer: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Die Immobilie



Objektnummer: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Die Immobilie





Objektnummer: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Die Immobilie





Objektnummer: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Die Immobilie



Objektnummer: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Die Immobilie





Objektnummer: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Die Immobilie





Objektnummer: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Die Immobilie



Objektnummer: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

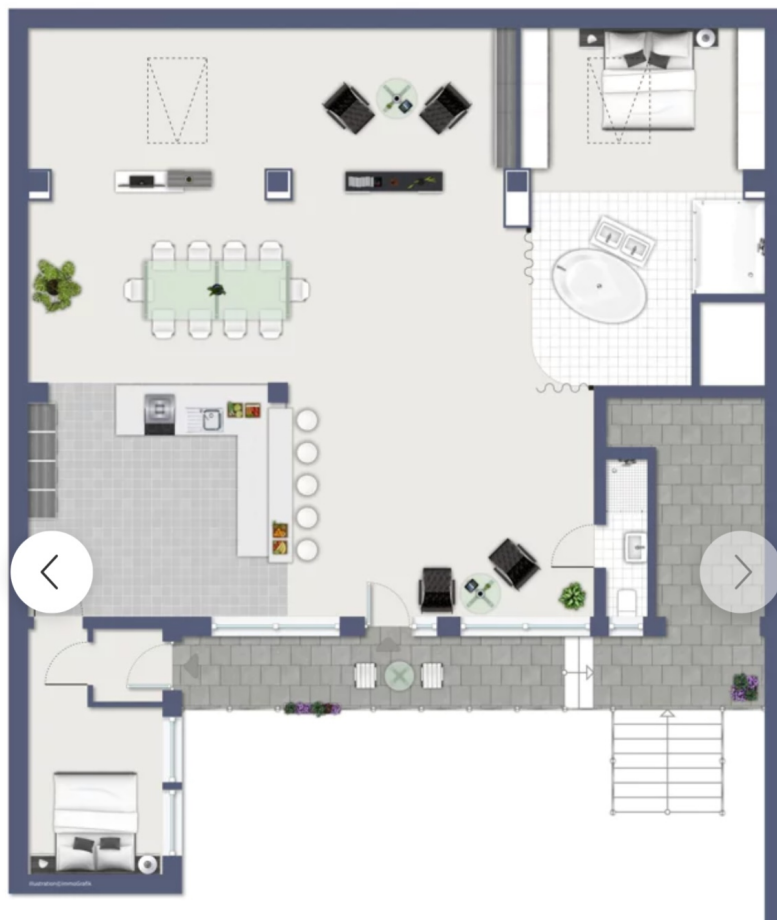


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – 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: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Ein erster Eindruck

Rarität und einmalige Gelegenheit - Puristische Loft - mit architektonischem Flair - "Westend Offenbach" Das stylische Loft mit 3 Zimmern bietet Individualisten einen hohen Wohnkomfort mit viel Raum für Privatsphäre. Hervorzuheben ist das separate Schlafzimmer, welches idealerweise auch als home-office genutzt werden kann, da es über einen eigenen Zugang von Außen und zudem über einen Flur mit Garderobe verfügt. Alternativ kann diese zusätzliche Räumlichkeit auch als Ankleide genutzt werden, sollte ein 2. Schlafzimmer gewünscht sein. Ein weiteres Highlight wird die überdachte Außenterrasse im Galerie-Style sein, welche in Planung ist. Einzigartig die Lage im Westend von Offenbach mit ruhiger Zweitreihenbebauung mit Gemeinschaftsinnenhof. Das Angebot ist besonders attraktiv für den anspruchsvollen Single oder das Paar, welche die Vorzüge der idealen Lage vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurts mit urbanen Wohnambiente verbinden möchten. Gerne lassen wir Ihnen den bemaßten Grundriss zukommen.

Objektnummer: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Ausstattung und Details

- Loft-Studiowohnung - Industriestyle
- Hohe Decken mit Beleuchtungskonzept
- Große Fensterflächen und Oberlichtfenster mit Rollläden elektrisch
- Offene Küche mit hochwertiger Einbauküche
- Schlafzimmer mit En-suite Bad
- Separate Gäste-Toilette
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage
- Zimmer mit separatem Zugang von Außen - ideal als home-office
- Ruhige Zweitreihenbebauung mit Gemeinschaftsinnenhof
- Überdachte Terrasse
- Optimale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
- Ideale Verkehrsanbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel
- Gewerbe möglich
- Möbliert, teilmöbliert oder geräumt

Objektnummer: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Alles zum Standort

Offenbach am Main – direkt an Frankfurt am Main angrenzend, ist mit ca. 133.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Hessens. Gelegen am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains, bietet die Stadt ein großes geschichtliches und kulturelles Erbe, eine lebendige Kunstszene und eine hohe Lebensqualität. Die einst hugenottisch geprägte Industriestadt und Zentrum der Lederwarenindustrie ist heute ein weltweit bedeutender Standort für Design und Mode. Das Stadtzentrum umfasst eine fast mediterrane Leichtigkeit, egal ob beim Marktbummel, im Restaurant oder Café. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von internationalem Flair, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Nähe zur Rhein-Main-Metropole schätzen. In und um Offenbach können Naturfreunde neben Parks und Gärten ein umfassendes Angebot finden, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad einladen, die Apfelwein- und Obstwiesentour zu entdecken oder die Industriekultur zu erkunden. Die Metropole Frankfurt sowie die gesamte Umgebung sind bestens an das Verkehrsnetz angebunden. Südlich der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 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. S-Bahn-Anschluss: Ledermuseum



Objektnummer: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2026. Endenergieverbrauch beträgt 163.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – 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](mailto:offenbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)