

Offenbach – Westend

# Westend Offenbach - Stilvolle Zweizimmer- Wohnung mit Balkon

Property ID: 24065035



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

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 59,56 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## At a glance

Property ID	24065035
Living Space	ca. 59,56 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Floor	5
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1920

Purchase Price	199.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises Käuferprovision
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 3 m <sup>2</sup>
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	12.02.2029	Final energy consumption	141.00 kWh/m²a
Power Source	District heating	Energy efficiency class	E

Property ID: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## The property



Property ID: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## The property



Property ID: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## The property



Property ID: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## The property





Property ID: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

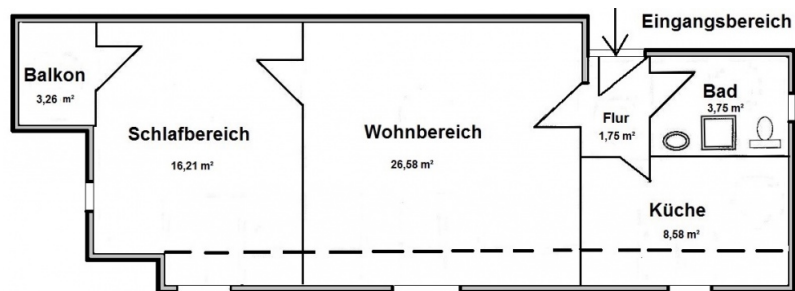
VON POLL IMMOBILIEN

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

Property ID: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## A first impression

Stilvolle 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon- Westend Offenbach Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 56 m<sup>2</sup> 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.26m<sup>2</sup>) und das Schlafzimmer (ca.216 m<sup>2</sup>) 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

Property ID: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Details of amenities

- Einbauküche
- Balkon
- Tageslichtbad
- Kellerabteil

Property ID: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## All about the location

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.

Property ID: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach on the 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)