

Offenbach – Westend

Idyllische 2-Zimmer - Gartenwohnung mit Tiefgaragenstellplatz - Westend Offenbach

Property ID: 24065020



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 335.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 57,58 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

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

Property ID: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

At a glance

Property ID	24065020
Living Space	ca. 57,58 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1995
Type of parking	1 x Underground car park, 25000 EUR (Rent)

Purchase Price	335.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 4 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	99.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.05.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2014

Property ID: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

The property



Property ID: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

The property



Property ID: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

The property



Property ID: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

The property



Property ID: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

The property



Property ID: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

The property



Property ID: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

The property



Property ID: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

The property



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.

Property ID: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com/eppstein

Property ID: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

A first impression

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.

Property ID: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

Details of amenities

- 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

Property ID: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

All about the location

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.

Property ID: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

Other information

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.

Property ID: 24065020 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com