

Offenbach – Westend

# Kapitalanlage - Hübsche Dreizimmerwohnung mit Balkon und Garage - Westend Offenbach

Property ID: 24065048



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

**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 98 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 24065048 - 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: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## At a glance

Property ID	24065048	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 98 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1969	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Garage	Usable Space	ca. 4 m <sup>2</sup>
		Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Heavy natural gas	Final energy consumption	124.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.03.2029	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2016



Property ID: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## The property



Property ID: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## The property





Property ID: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## The property

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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

Property ID: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## A first impression

Hübsche Dreizimmerwohnung mit Balkon und Garage - Westend Offenbach Hell und freundlich präsentiert sich die Wohneinheit mit Balkon im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten. Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von circa 98 Quadratmeter Flur, Küche mit Einbauküche, Tageslicht-Wannenbad und drei Zimmer sowie ein Balkon zur Verfügung. Bemerkenswert die hervorragende Lage mit idealer Infrastruktur und Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel. Selbstverständlich steht eine Garage im Innenhof zur Verfügung. So schätzen die Bewohner der Westend-Citylage einerseits die Nähe zu Main und zur City Offenbachs, genauso wie die sehr gute Verkehrsanbindung an Frankfurt und das vielseitige Freizeitangebot und Entspannung am Main oder Parkanlagen bzw. dem nahegelegenen Stadtwald.



Property ID: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## Details of amenities

Wärmedämmung

Waschmaschinenanschluss auf der Etage

- 3 Zimmerwohnung im Offenbacher Westend
- Ideale Infrastruktur - verkehrsgünstig gelegen
- Fünf Minuten Gehweg zu den Öffentlichen Verkehrsmitteln, sowie allen öffentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindertagesstätten und Schulen
- Balkon
- Tageslicht-Wannenbad
- Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage
- Bodenbelag: Laminat, Fliesen, Teppichboden
- Fenster: Kunststoff -Doppelverglasung
- Befeuerung: Gaszentralheizung
- Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort
- Wärmedämmung
- Garage

Property ID: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## All about the location

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 und ein bedeutendes Dienstleistungszentrum vor den Toren Frankfurt am Main. 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.

Property ID: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 124.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die  
Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 24065048 - 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)