

Offenbach – Westend

# Idyllische 2-Zimmer - Gartenwohnung mit Tiefgaragenstellplatz - Westend Offenbach

Número de propiedad: 24065020



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

PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 57,58 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## De un vistazo

Número de propiedad	24065020	Precio de compra	335.000 EUR
Superficie habitable	ca. 57,58 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2018
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1995	Espacio utilizable	ca. 4 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 25000 EUR (Alquilar)	Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	99.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.05.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2014

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad





Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad





Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad





Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad





Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad





Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad



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](http://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 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.

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## Una primera impresión

Idyllische Gartenwohnung - Stadtvillenkomplex - Westend Offenbach Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von ca. 58m<sup>2</sup> 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.



Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## Detalles de los servicios

- Westend Bestlage mit optimaler Verkehrsanbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel - Haltestelle Ledermuseum
- Gartenwohnung mit ca. 45 m<sup>2</sup> 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

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 99.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist C.



Número de propiedad: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach en el Meno  
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)