

Offenbach – Westend

# Haus in Haus - außergewöhnliche Immobilie mit Garten - Bestlage Westend Offenbach

Número de propiedad: 24065039



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

PRECIO DE COMPRA: 699.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 137 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 24065039 - 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: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

## De un vistazo

Número de propiedad	24065039
Superficie habitable	ca. 137 m <sup>2</sup>
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	2009
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	699.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	75.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	23.02.2027	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2009

Número de propiedad: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad



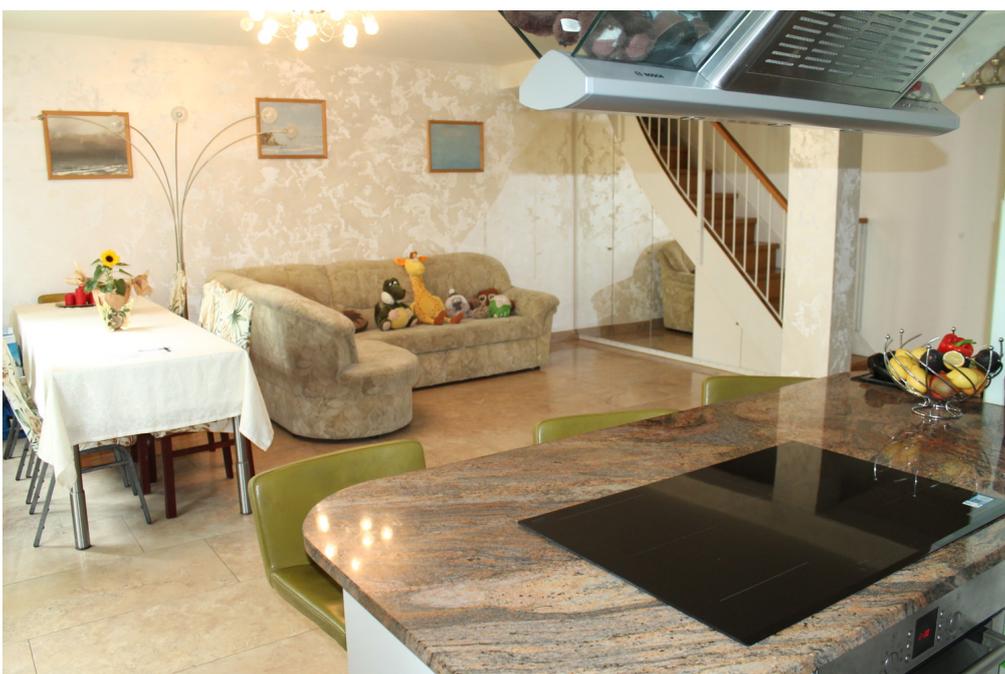
Número de propiedad: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad



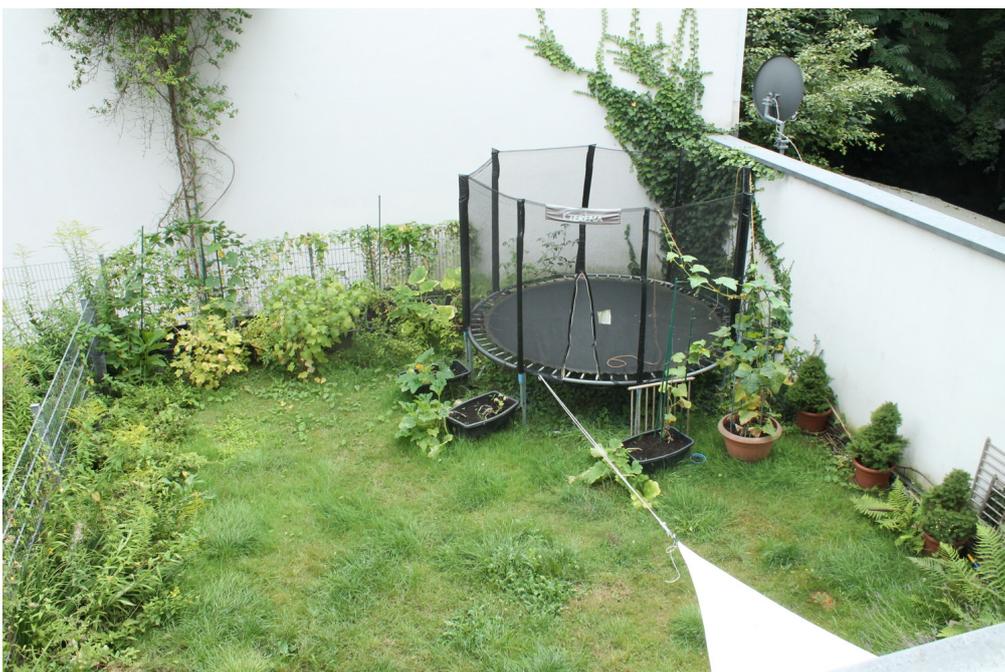
Número de propiedad: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad



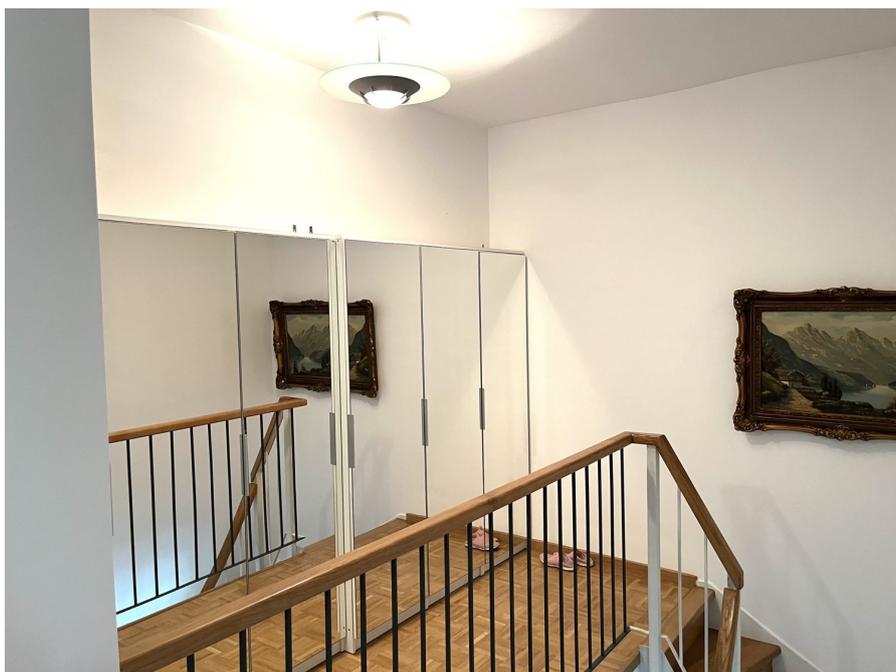
Número de propiedad: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad



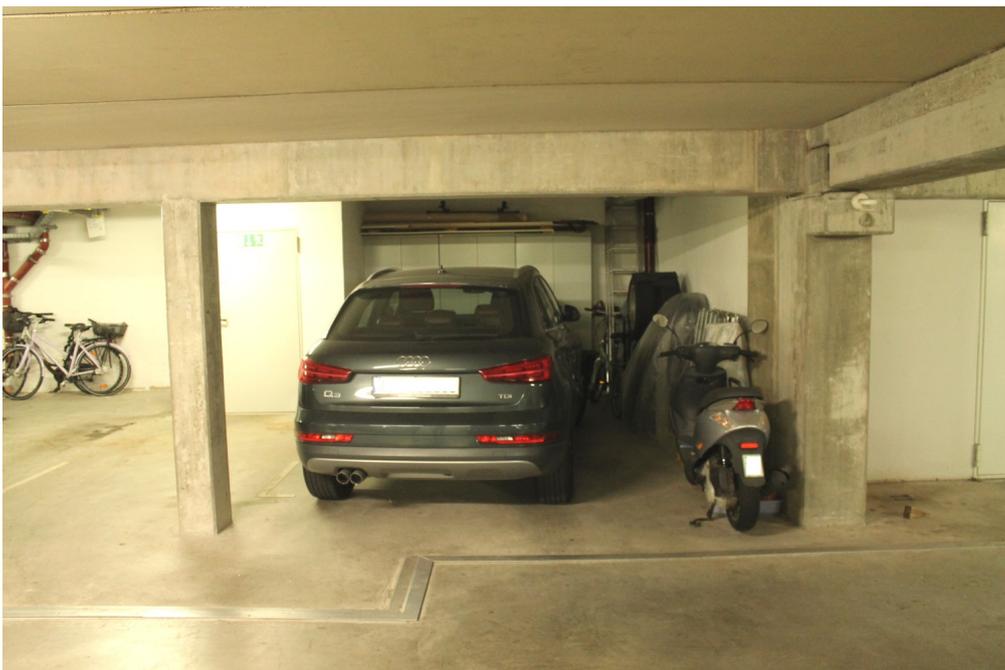
Número de propiedad: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

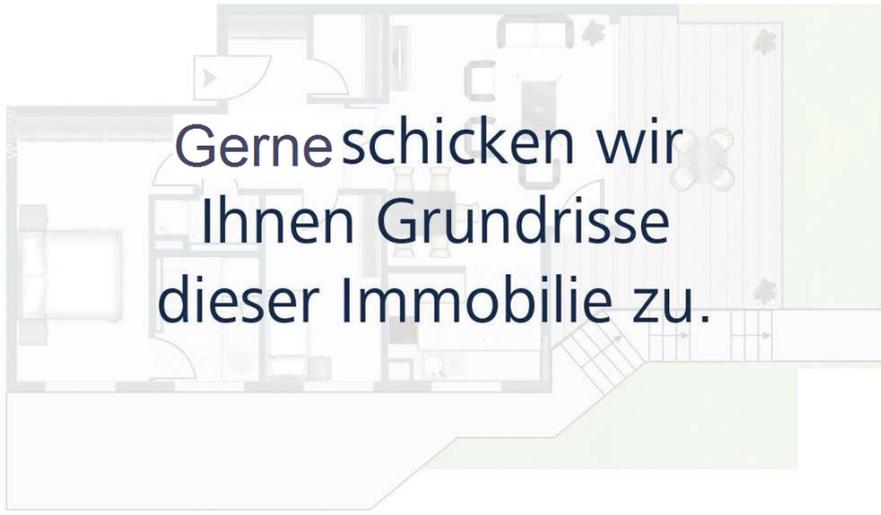


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[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)

Número de propiedad: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

## Una primera impresión

Außergewöhnlich präsentiert sich die einzigartige Maisonette über 2 Etagen in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit Aufzug in Offenbachs begehrter Lage Westend. Die Wohnung mit großzügiger Schnittführung folgt dem Grundriss eines Reihenhauses. Auf einer Wohnfläche von ca. 137m<sup>2</sup> stehen insgesamt 5 Zimmer zur Verfügung. In der unteren Etage befindet sich 2 Zimmer mit Gäste-WC-Duschbad und der großzügige Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten. Die offene Küche ist bereits mit einer Einbauküche versehen. Die obere Etage bietet einen Flur mit Einbauschränken, 2 weitere Zimmer eines mit Zugang zum Balkon und Gartenblick. Zentral gelegen das Tageslicht-Masterbad mit Wanne und separater Duschkabine. Selbstverständlich steht ein Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Garage für einen PKW bereit und bietet Platz für ein Zweirad. Das Angebot ist besonders attraktiv für Wohnmodelle wie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach und oder ein anspruchsvolles Paar oder eine Familie, welche die Vorzüge einer Wohnung im House-in-House-Charakter stadtnah vor den Toren der Rhein-Main-Metropole schätzen.

Número de propiedad: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

## Detalles de los servicios

- House in House- Wohneinheit - ETW Bestlage Westend / Offenbach
- Maisonettewohnung mit Garten - Schnittführung gleicht Reihenhaushaus
- Aufzug zur Tiefgarage mit großem Parkplatz
- Terrasse kaum einsehbar, und Balkon mit Blick auf alten Baumbestand
- Offene Küche mit Einbauküche
- Sanitäre Einrichtungen auf beiden Etagen: Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss: Masterbad in der 1. Etage mit Tageslichtwannenbad und separater Duschkabine
- Wärmedämmung
- Solarthermie für Heißwasser
- Heizungsanlage 2019 modernisiert
- Markt und Bahnhof sind in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen S-Bahnhaltestelle Ledermuseum -

Número de propiedad: 24065039 - 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: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 75.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24065039 - 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)