

Offenbach – Westend

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

CODE DU BIEN: 24065020



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

PRIX D'ACHAT: 335.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 57,58 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24065020	Prix d'achat	335.000 EUR
Surface habitable	ca. 57,58 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Modernisation / Rénovation	2018
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1995	Surface de plancher	ca. 4 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 25000 EUR (Location)	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	99.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.05.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2014

CODE DU BIEN: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propriété





CODE DU BIEN: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propriété





CODE DU BIEN: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propriété





CODE DU BIEN: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propriété





CODE DU BIEN: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propriété





CODE DU BIEN: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propriété



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.*

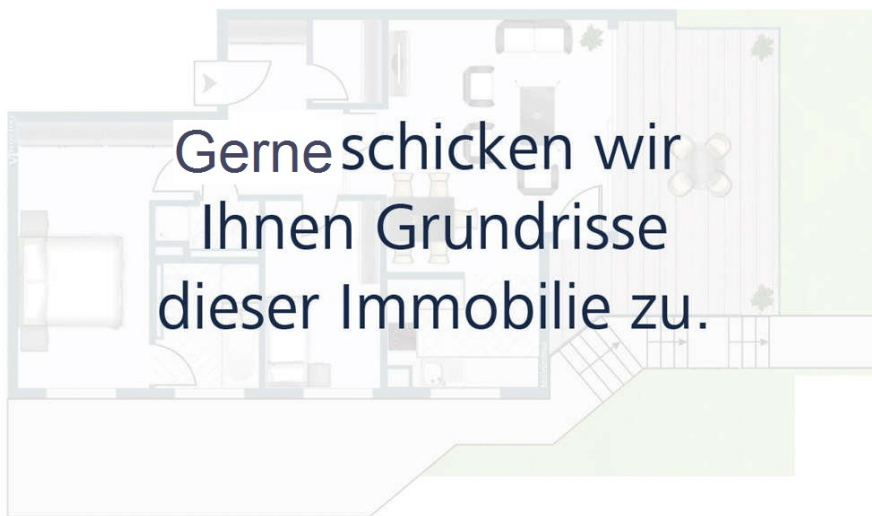
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

The image shows a man in a dark suit and a woman in a white top and black jacket shaking hands in front of a Von Poll Immobilien office window display. The display features several real estate listings and the company logo. The background is a dark blue wall with white text.

CODE DU BIEN: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODE DU BIEN: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## Une première impression

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.



CODE DU BIEN: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## Plus d'informations

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.



CODE DU BIEN: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach am 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)