

Offenbach – Westend

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

CODE DU BIEN: 24065039



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 729.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 137 m² • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 24065039 - 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: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24065039
Surface habitable	ca. 137 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2009
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	729.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	75.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	23.02.2027	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



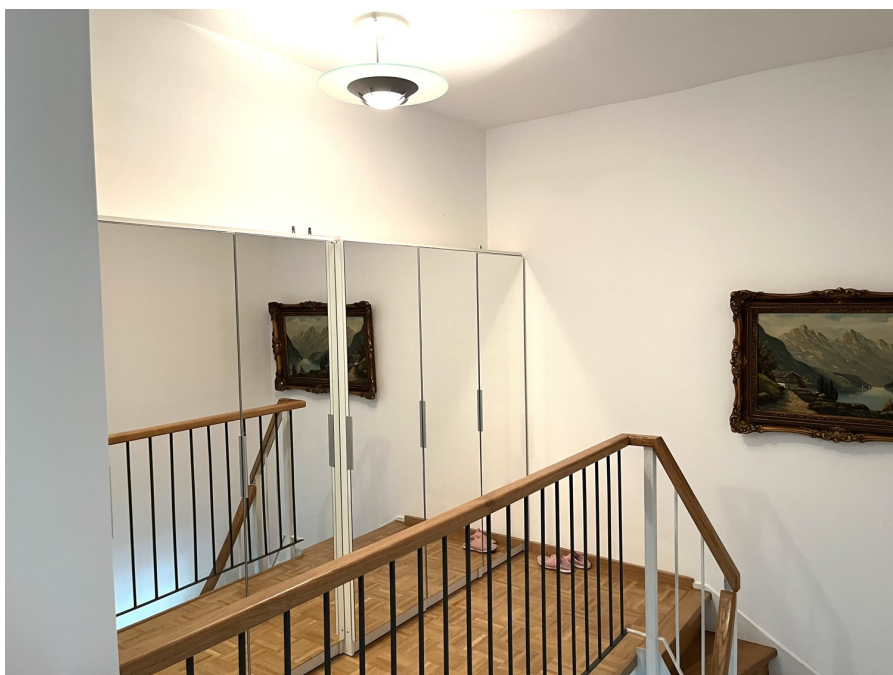
CODE DU BIEN: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



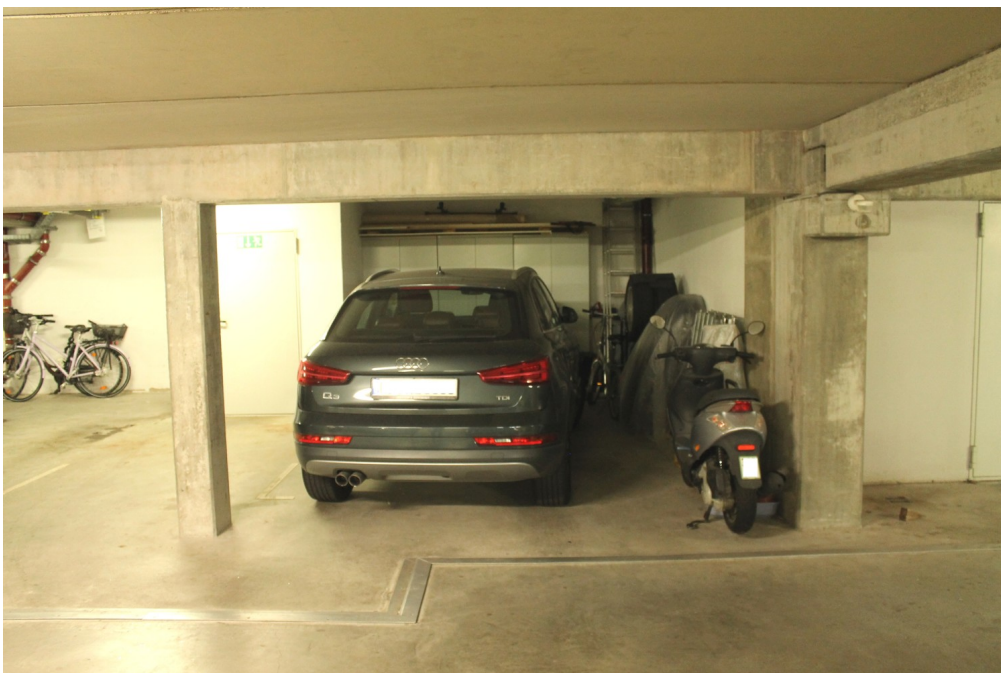
CODE DU BIEN: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

CODE DU BIEN: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

Une première impression

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. 137m² 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.

CODE DU BIEN: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

Détails des commodités

- House in House- Wohneinheit - ETW Bestlage Westend / Offenbach
- Maisonettewohnung mit Garten - Schnittführung gleicht Reihenhaus
- 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 -

CODE DU BIEN: 24065039 - 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: 24065039 - 63067 Offenbach – Westend

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.2.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 75.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 24065039 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com