

Offenbach – Westend

Westend Offenbach - Stilvolle Zweizimmer- Wohnung mit Balkon

????????? ??????????: 24065035



www.von-poll.de

???? ??????: 199.000 EUR • ??????????: ca. 59,56 m² • ?????????: 2

???????? ??????????: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

?? ??? ??????

????????? ??????????	24065035	????? ???????	199.000 EUR
????????????	ca. 59,56 m ²	?????????????	
?????? ???????	?????????????? ??????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten KaufpreisesKäuferprovision
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????	????????
?????????	5	??????????????	
?????????	2	????????????????????	ca. 3 m ²
????????????? ??? ????????????	1	??????	?????, ??????????????? ????????, ??????????
????????????	1		
????? ??????????????	1920		

???????? ??????????: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

?????????????? ????????????

???????????	??????? ???????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????	???????????	???????????	
?????????????	12.02.2029	???????	141.00 kWh/m²a
??????????????????		??????????????	
?????? ???		???????????	
????? ????????????	??????? ???????	?????????????	E
	???????????	??????????????	
		???????????	

???????? ??????????: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

?? ?????????



???????? ??????????: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

?? ?????????



???????? ??????????: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

?? ?????????



???????? ??????????: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

?? ?????????



???????? ??????????: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

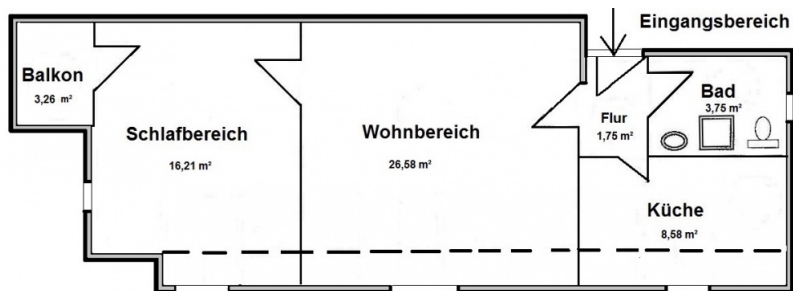
VON POLL IMMOBILIEN

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

???????? ?????????: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????, ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ?????????, ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????

???????? ??????????: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

??? ?????? ???????????

Stilvolle 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon- Westend Offenbach Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 56 m² befindet sich in der 5. Etage eines 8-Familienhauses in beehrter Lage Westend Offenbach. Tageslichtduschbad und Küche sind zeitlos hell gefliest, die beiden Zimmer mit hellem Teppichboden versehen. Eine Einbauküche gehört zur Ausstattung. In Westausrichtung befindet sich das große Durchgangszimmer (ca.26m²) und das Schlafzimmer (ca.216 m²) mit Zugang zum Balkon. Der große idyllische Garten im Gründerzeitstil ist Gemeinschaftseigentum und lädt zum Entspannen ein. Ideal für Singles oder junge Paare. Verkehrsgünstig gelegen: öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten sowie die City sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Die Wohneinheit ist zur Zeit vermietet und eignet sich auch ideal für den Kapitalanleger

???????? ??????????: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

????????????????? ??? ???? ?????

- Einbauküche
- Balkon
- Tageslichtbad
- Kellerabteil

???????? ??????????: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

??? ??? ??? ????????????

Der Stadtteil Westend beginnt an der Stadtgrenze Frankfurts und liegt dem Nordring und der Bismarckstraße. Das Westend von Offenbach zählt mit zu den schönsten Wohnlagen der Stadt. Spazierwege eröffnen gute Freizeitmöglichkeiten und runden das Bild dieses beliebten und attraktiven Wohnviertels ab. Gute Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (10 Minuten mit der S-Bahn in die Frankfurter City/Hauptwache, 5 Fußminuten in die City-Offenbach, 20 Minuten zum Frankfurter Flughafen) ist sehr gut.

??????? ????????: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

????? ???????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt.
Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als
Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14
und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer
Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen,
bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages
besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten
Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) –
beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie
des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das
Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre
aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht
nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns
weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw.
Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben
übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen
Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle
Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und
Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS
EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für
Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den
aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten
einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns,
Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach on the Main
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com