

Offenbach – Westend

# Westend Offenbach - Stilvolle Zweizimmer- Wohnung mit Balkon

VP azonosító: 24065035



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

VÉTELÁR: 189.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 59,56 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Áttekintés

VP azonosító	24065035
Hasznos lakótér	ca. 59,56 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
EMELET	5
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1920

Vételár	189.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten KaufpreisesKäuferprovision
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 3 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

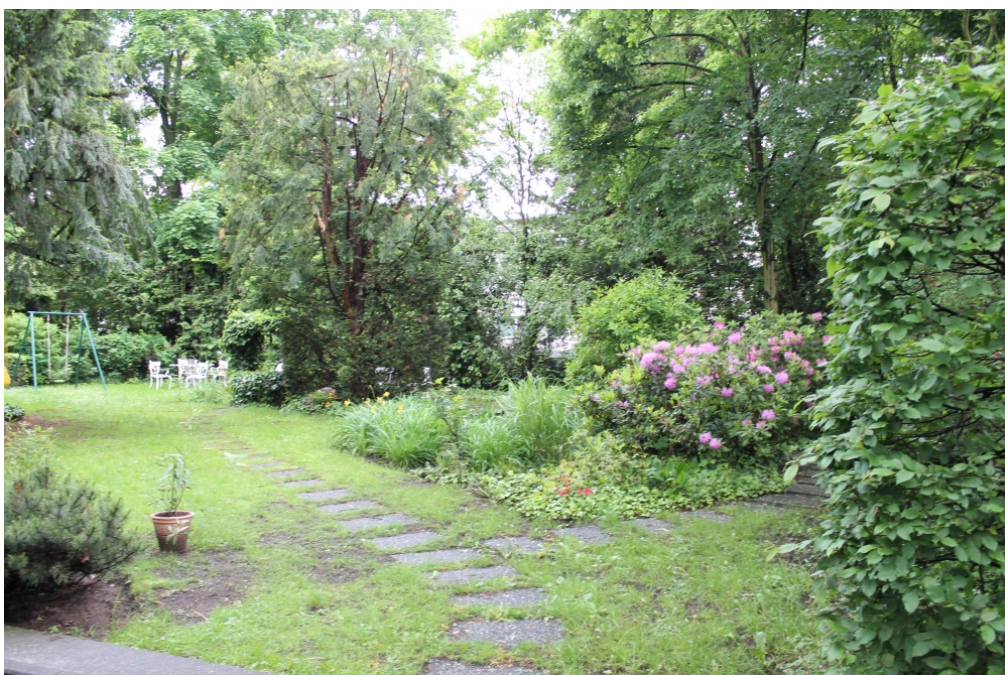
VP azonosító: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Távfűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.02.2029	Végső energiafogyasztás	141.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Távfűtés	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E

VP azonosító: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Az ingatlan





VP azonosító: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

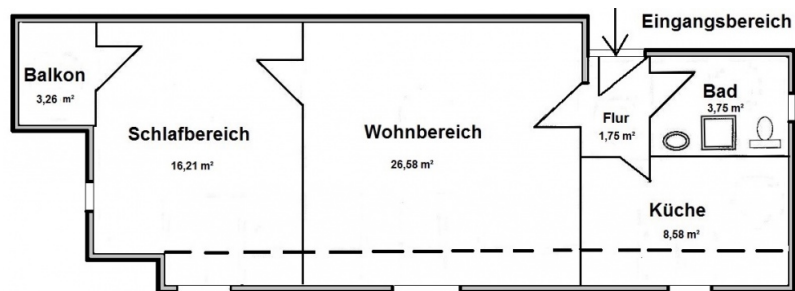
VON POLL IMMOBILIEN

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)

VP azonosító: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Az els? benyomás

Stilvolle 2 Zimmer-Wohnung mit Balkon- Westend Offenbach Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 56 m<sup>2</sup> 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.26m<sup>2</sup>) und das Schlafzimmer (ca.216 m<sup>2</sup>) 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

VP azonosító: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Balkon
- Tageslichtbad
- Kellerabteil

VP azonosító: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach a Mainon  
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)