

Offenbach – Westend

Westend Offenbach - Stilvolle Zweizimmer- Wohnung mit Balkon

CODICE OGGETTO: 24065035



www.von-poll.de

PREZZO D'ACQUISTO: 199.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 59,56 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24065035
Superficie netta	ca. 59,56 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	5
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1920

Prezzo d'acquisto	199.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises Käuferprovision
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 3 m ²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

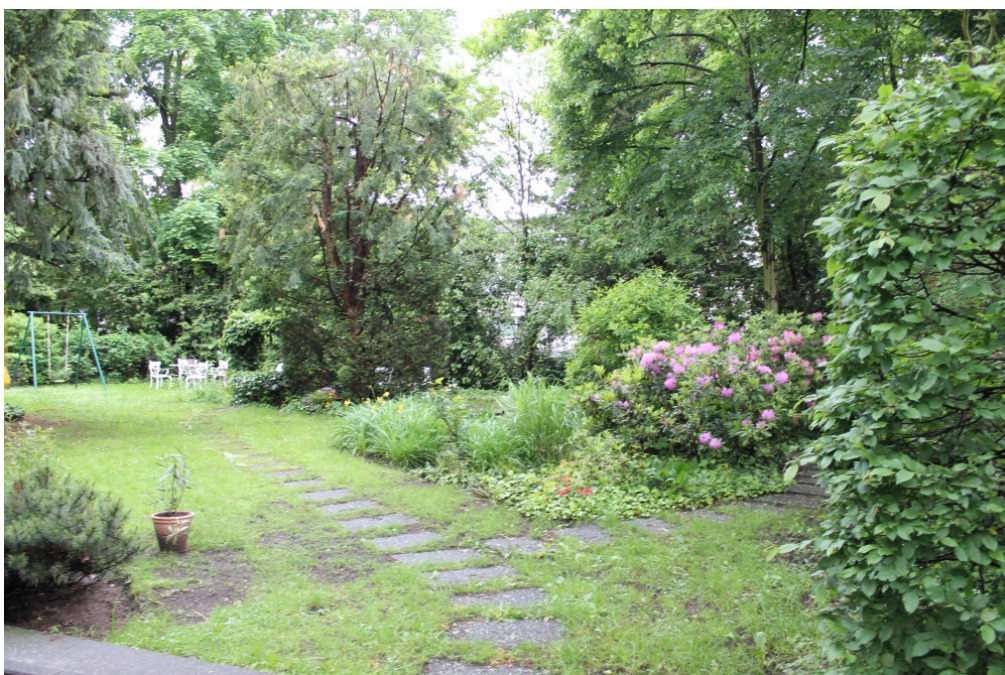
CODICE OGGETTO: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.02.2029	Consumo finale di energia	141.00 kWh/m ² a
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

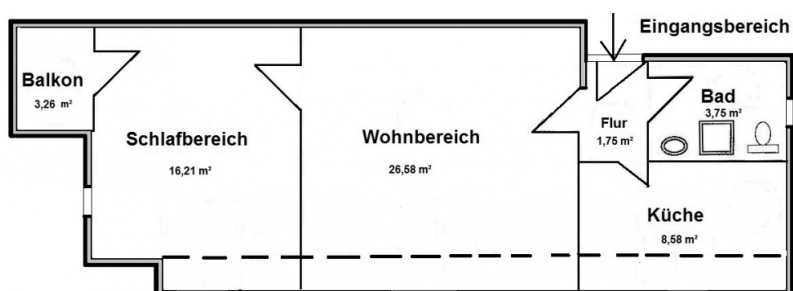
VON POLL IMMOBILIEN

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

CODICE OGGETTO: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Una prima impressione

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

CODICE OGGETTO: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Balkon
- Tageslichtbad
- Kellerabteil

CODICE OGGETTO: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach sul Meno
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com