

Offenbach – Buchrain

# Frisch renovierte 2-Zimmer-Gartenwohnung mit KFZ-Freistellplatz - teilmöbliert - Buchraingebiet

**CODICE OGGETTO: 25065002**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 860 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60,59 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain**

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

CODICE OGGETTO: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25065002
Superficie netta	ca. 60,59 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 40 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	860 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano terra
Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	111.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.01.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## La proprietà



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

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

CODICE OGGETTO: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

**CODICE OGGETTO: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain**

## Una prima impressione

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage (BJ.1994) mit 5 Parteien über 3 Etagen. Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von ca. 61m<sup>2</sup> ein Flur, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein innenliegendes Bad mit Dusche und separater Duschkabine sowie der Wohn-Essbereich mit Zugang zu Terrasse und zum eigenen Gartenanteil zur Verfügung. Die Wohneinheit wird derzeit renoviert und mit neuem Fußbodenbelag versehen. Zu den Annehmlichkeiten gehören: eine Einbauküche, Bad mit Wanne und separater Duschkabine, große Fensterfronten mit teilweise elektrischen Rollläden, praktischer Einbauschränk, Abstellraum, Sicherheitstür, überdachte Terrasse plus Außenterrasse und privaten Gartenanteil sowie die unmittelbare Nähe zum Stadtwald mit seinen vielfältigen Erholungsmöglichkeiten. Selbstverständlich steht ein KFZ Frestellplatz für monatlich 40,- € zur Verfügung. Das Angebot ist besonders attraktiv für den anspruchsvollen Single oder ein Paar welches die gute Verkehrsanbindung zur Rhein-Main-Metropole Frankfurt schätzen.

**CODICE OGGETTO: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain**

## Dettagli dei servizi

- Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartenanteil
- Terrasse Mit Markise
- Frisch renoviert mit neuem Bodenbelag
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten
- Küche mit Einbauküche
- Große Fensterfronten - Iso Doppelverglasung - Sprossenfenster - abschließbar
- Rollläden elektrisch
- Innenliegendes Bad mit Wanne und separater Duschkabine
- Bodenbelag: Vinylparkett und Fliesen
- Sicherheitstür
- Zugang zur Terrasse von Wohn-Essbereich
- Praktischer Einbauschränk
- Abstellfläche im Flur
- KFZ-Freistellplatz für zusätzlich 40,- € mtl.
- Stadtwald nahegelegen
- Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten

**CODICE OGGETTO: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain**

## Tutto sulla posizione

Offenbach am Main befindet sich am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains am Mainbogen, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen. Offenbach ist mit circa 133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt und eine der am schnellsten wachsenden Städte Deutschlands. Offenbach grenzt nahtlos an die Rhein-Main-Metropole Frankfurt. Heute ist Offenbach ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Hochschulstandort im kreativen Designbereich. Infrastruktur: Im Süden der Stadt führt die A3 vorbei, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene Bundesautobahn A661 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet. Im schienengebundenen Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS bedient. Der Anschluss an die Öffentlichen ist sehr gut. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz bis FFM City ca. 10 min - bis HBH ca.15 bis Flughafen 20 min.



**CODICE OGGETTO: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain**

## 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](mailto:offenbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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