

Offenbach – Westend

# Westend Offenbach - Stilvolle Zweizimmer- Wohnung mit Balkon

Número da propriedade: 24065035



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

PREÇO DE COMPRA: 199.000 EUR • ÁREA: ca. 59,56 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Numa vista geral

Número da propriedade	24065035
Área	ca. 59,56 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	5
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1920

Preço de compra	199.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises Käuferprovision
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 3 m <sup>2</sup>
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

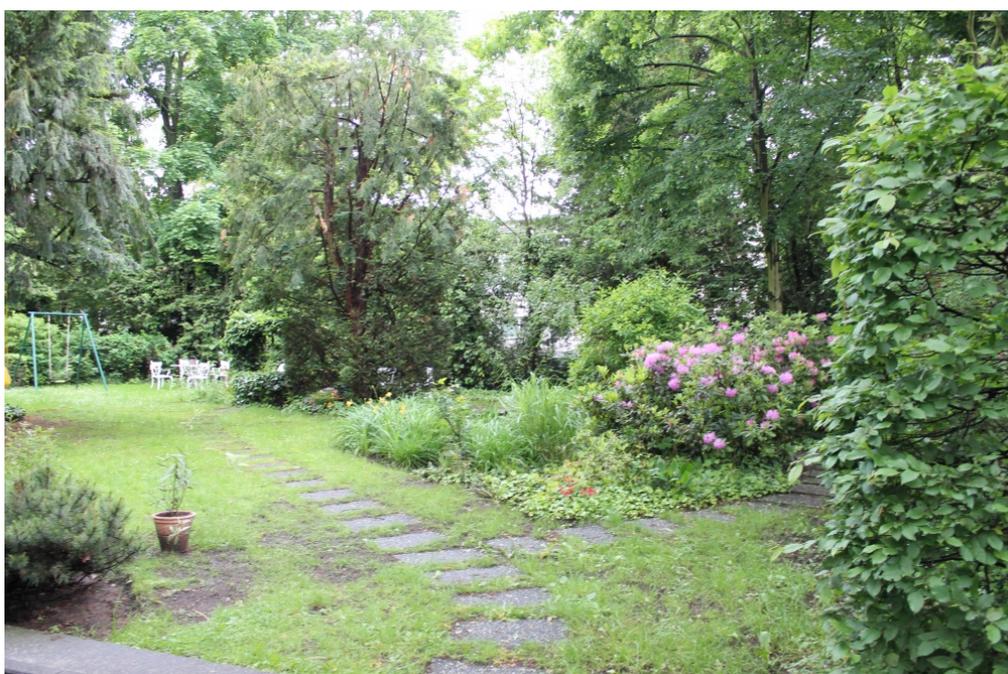
Número da propriedade: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento distrital	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	12.02.2029	Consumo final de energia	141.00 kWh/m²a
Aquecimento	Aquecimento urbano	Classificação energética	E

Número da propriedade: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## O imóvel



Número da propriedade: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## O imóvel



Número da propriedade: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## O imóvel



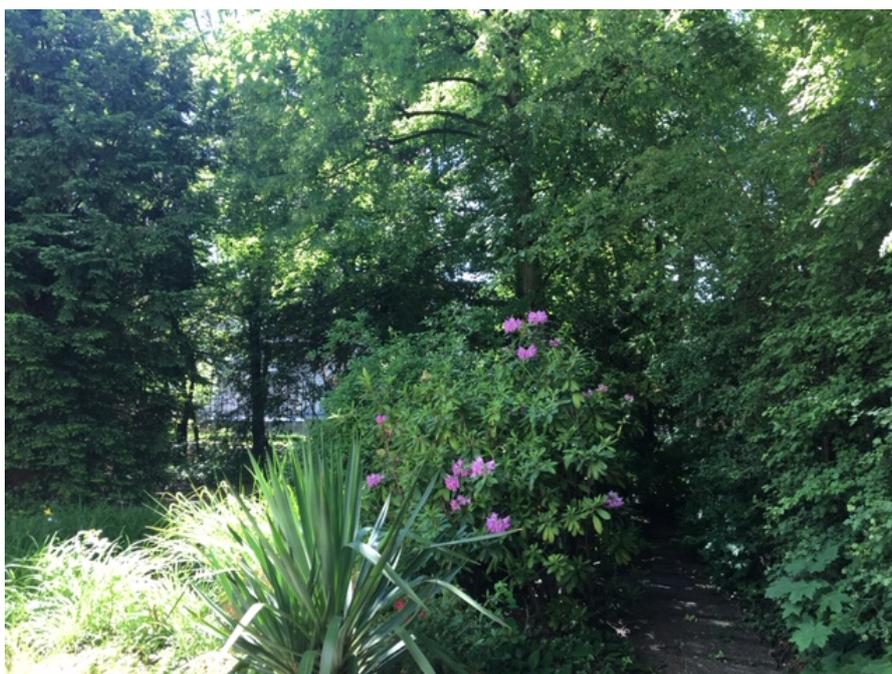
Número da propriedade: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## O imóvel



Número da propriedade: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

VON POLL IMMOBILIEN

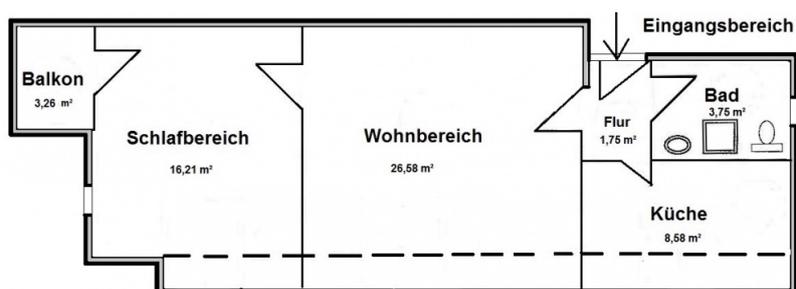
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
0800 – 333 33 09  
*Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.*

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

The image shows the entrance to a Von Poll Immobilien office. The entrance is framed by a dark blue border with the company logo and name. A man in a suit and a woman in a white top and black jacket are shaking hands in front of the entrance. The office interior is visible through the glass doors, showing a modern and professional environment. The overall scene is set against a light blue background.

Número da propriedade: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Uma primeira impressão

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

Número da propriedade: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Balkon
- Tageslichtbad
- Kellerabteil

Número da propriedade: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24065035 - 63067 Offenbach – Westend

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach na Principal  
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)