

Offenbach – Westend

Idyllische 2-Zimmer - Gartenwohnung mit Tiefgaragenstellplatz - Westend Offenbach

Número da propriedade: 24065020



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 335.000 EUR • ÁREA: ca. 57,58 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

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

Número da propriedade: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

Numa vista geral

Número da propriedade	24065020	Preço de compra	335.000 EUR
Área	ca. 57,58 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Modernização / Reciclagem	2018
Ano de construção	1995	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Arrendar)	Área útil	ca. 4 m ²
		Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	99.00 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	17.05.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2014

Número da propriedade: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Número da propriedade: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

Número da propriedade: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

Uma primeira impressão

Idyllische Gartenwohnung - Stadtvillenkomplex - Westend Offenbach Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von ca. 58m² 2 Zimmer mit Küche und Bad zur Verfügung. Wohn-Essbereich und Schlafzimmer haben jeweils zu einer der Terrassen in Ost und Süd-West - Ausrichtung. Wohn- und offener Schlafrum sind mit Echtholzparkett ausgestattet. Die Wohneinheit bietet Annehmlichkeiten wie zwei geflieste Terrassen mit Gartenblick und Grünfläche, Rollläden, Einbauküche, Personenaufzug in die Tiefgarage, Stellplatz in der hauseigenen Garage. Die Immobilie ist in massiver Bauweise erstellt und unterkellert. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich direkt auf der Etage. Die Außenanlage des Wohnkomplexes wird professionell und liebevoll betreut. Selbstverständlich steht in der hauseigenen Garage ein KFZ-Stellplatz zur Verfügung und kann für zusätzlich 25.000,--€ erworben werden.

Número da propriedade: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

Detalhes do equipamento

- Westend Bestlage mit optimaler Verkehrsanbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel - Haltestelle Ledermuseum
- Gartenwohnung mit ca. 45 m² Gartenfläche und 2 Terrassen
- Ruhige Zweitreihenbebauung
- Küche mit Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage
- Bad innenliegend raumhoch gefliest in zeitlos heller Optik
- Fenster: Kunststoff-Doppelverglasung - Sprossenoptik
- Rollläden
- Bodenbelag: Parkett, Fliesen
- Sprechanlage
- Hausverwaltung
- Personenaufzug in die hauseigenen Tiefgaragenanlage

Número da propriedade: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

Tudo sobre a localização

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca. 133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt. Südlich und südöstlich am Ufer des Mains, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen im Mainbogen gelegen, verspricht sie hohe Lebensqualität in noch teilweise unberührter Natur. Offenbach ist heute ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Standort im kreativen Designbereich. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von Mensch, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Natur und die Nähe zur Rhein-Main-Metropole sowie die sehr gute Erreichbarkeit des Flughafens schätzen. Verkehrsanbindung: Südlich der Stadt verläuft die B3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene B661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet. Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - HBH ca. 20 bis Flughafen 25 min.

Número da propriedade: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 99.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

Pessoa de contacto

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

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach no Meno
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com