

Offenbach – Westend

Kapitalanlage - Hübsche Dreizimmerwohnung mit Balkon und Garage - Westend Offenbach

Número da propriedade: 24065048



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • ÁREA: ca. 98 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24065048 - 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: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Numa vista geral

Número da propriedade	24065048	Preço de compra	299.000 EUR
Área	ca. 98 m ²	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 4 m ²
Ano de construção	1969	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural pesado	Consumo final de energia	124.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	28.03.2029	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

O imóvel



Número da propriedade: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

O imóvel

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

Número da propriedade: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Uma primeira impressão

Hübsche Dreizimmerwohnung mit Balkon und Garage - Westend Offenbach Hell und freundlich präsentiert sich die Wohneinheit mit Balkon im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten. Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von circa 98 Quadratmeter Flur, Küche mit Einbauküche, Tageslicht-Wannenbad und drei Zimmer sowie ein Balkon zur Verfügung. Bemerkenswert die hervorragende Lage mit idealer Infrastruktur und Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel. Selbstverständlich steht eine Garage im Innenhof zur Verfügung. So schätzen die Bewohner der Westend-Citylage einerseits die Nähe zu Main und zur City Offenbachs, genauso wie die sehr gute Verkehrsanbindung an Frankfurt und das vielseitige Freizeitangebot und Entspannung am Main oder Parkanlagen bzw. dem nahegelegenen Stadtwald.

Número da propriedade: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Detalhes do equipamento

Wärmedämmung

Waschmaschinenanschluss auf der Etage

- 3 Zimmerwohnung im Offenbacher Westend
- Ideale Infrastruktur - verkehrsgünstig gelegen
- Fünf Minuten Gehweg zu den Öffentlichen Verkehrsmitteln, sowie allen öffentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindertagesstätten und Schulen
- Balkon
- Tageslicht-Wannenbad
- Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage
- Bodenbelag: Laminat, Fliesen, Teppichboden
- Fenster: Kunststoff -Doppelverglasung
- Befeuerung: Gaszentralheizung
- Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort
- Wärmedämmung
- Garage

Número da propriedade: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Tudo sobre a localização

Offenbach am Main – direkt an Frankfurt am Main angrenzend, ist mit ca. 133.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Hessens. Gelegen am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains, bietet die Stadt ein großes geschichtliches und kulturelles Erbe, eine lebendige Kunstszene und eine hohe Lebensqualität. Die einst hugenottisch geprägte Industriestadt und Zentrum der Lederwarenindustrie ist heute ein weltweit bedeutender Standort für Design und Mode und ein bedeutendes Dienstleistungszentrum vor den Toren Frankfurt am Main. Das Stadtzentrum umfasst eine fast mediterrane Leichtigkeit, egal ob beim Marktbummel, im Restaurant oder Café. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von internationalem Flair, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Nähe zur Rhein-Main-Metropole schätzen. In und um Offenbach können Naturfreunde neben Parks und Gärten ein umfassendes Angebot finden, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad einladen, die Apfelwein- und Obstwiesentour zu entdecken oder die Industriekultur zu erkunden. Die Metropole Frankfurt sowie die gesamte Umgebung sind bestens an das Verkehrsnetz angebunden. Südlich der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 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.

Número da propriedade: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 124.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die
Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 24065048 - 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