

Offenbach am Main – Kaiserlei

# Erstbezug nach Sanierung - Dreizimmerwohnung mit Balkon und Skylineblick, TG-Stellplatz

Objektnummer: 24065015



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

MIETPREIS: 1.650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 92 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Auf einen Blick

Objektnummer	24065015
Wohnfläche	ca. 92 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	8
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2023
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	FERNWAERME_DAMPF	Endenergieverbrauch	114.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.07.2028	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Die Immobilie



Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

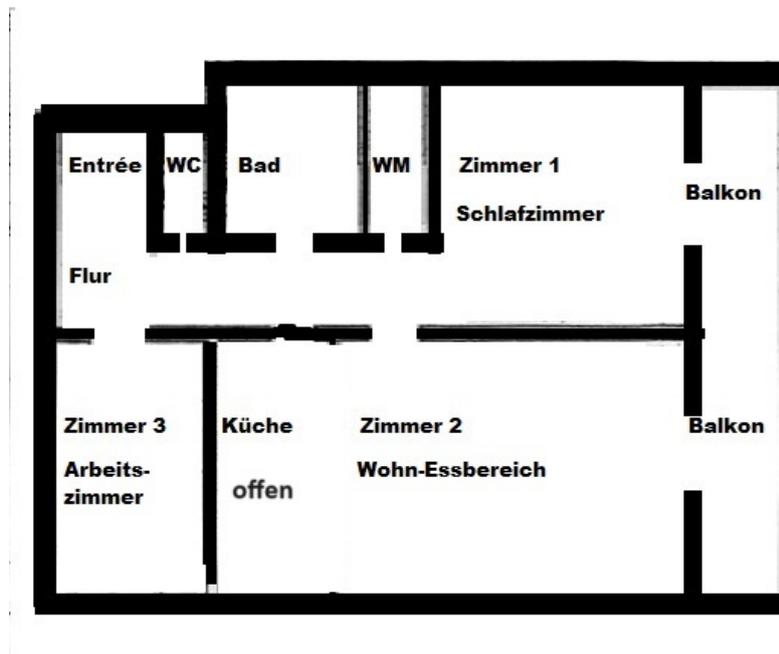


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Ein erster Eindruck

Erstbezug nach Sanierung - 3 Zimmerwohnung mit Balkon und Skylineblick - Kaiserlei - direkt am Goethequartier In unmittelbarer Nähe zum Kaiserlei und direktem S-Bahn Anschluss überzeugt die modernisierte 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und einer Wohnfläche von ca.92m<sup>2</sup> durch Ihre optimale Schnittführung mit offener Küche und hochwertiger Einbauküche. Beeindruckend die Lage - zwischen Westend Offenbach, Nordend und Hafen, sowie Ihrer optimalen Verkehrsanbindung und Nähe zum Main mit hohem Freizeit- und Erholungswert. Die Immobilie wurde 2022-2023 komplett modernisiert, die sanitären Einrichtungen saniert. Selbstverständlich steht ein ein KFZ-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung. Das Angebot ist besonders attraktiv für den anspruchsvollen Single, das Paar oder die kleine Familie, welche die Vorzüge der idealen Lage vor den Toren der Rhein-Main-Metropole-Frankfurts in direkter Nähe zum Main schätzen und hohem Wohnwert schätzen.

Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Ausstattung und Details

- Erstbezug nach Modernisierung mit gehobener Innenausstattung
- 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Skylineblick Frankfurt
- Balkon: 6m Länge überdacht mit Weitblick
- Vinylparkett und Feinsteinfliesen
  
- Personenaufzug
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage
- Offene Küche
- Hochwertige Einbauküche
- Innenliegendes Bad saniert in 2022
- Gäste WC
- Große Fensterfronten Kunststoffdoppelverglasung und Heb-Schiebeanlage
- Sensationelle Verkehrsanbindung: ca. 2 Gehminuten zur S-Bahn (11 Min. nach Frankfurt/Hauptwache)- Autobahnanbindung in unmittelbarer Nähe
- Optimale Verkehrsanbindung an das Autobahnkreuz Kaiserlei
- Wenige Gehminuten zum Main mit hohem Freizeit und Erholungswert
- Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür (Goethequartier)

Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Alles zum Standort

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca. 132.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt. Südlichen und südöstlichen 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 noch in 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 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 schienengebundenen 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. S-Bahn-Haltestelle Ledermuseum Offenbach bis FFM City ca. 10 min - FFM HBF ca. 20 min - Flughafen ca. 25 min - EZB ca. 5 min Mit dem Rad – entlang des Mains zur Ostmetropole FFM ca. 20 min. Zu Fuß zum Main ca. 5 min, zur S-Bahn Ledermuseum (Anschluss S 1, 2, 8 und 9) Anschluss Kaiserlei per pedes ca. 10. Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür. Die Offenbacher City ist in ca. 10 Minuten fußläufig erreichbar.

Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2028. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. 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.

Objektnummer: 24065015 - 63067 Offenbach am Main – Kaiserlei

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach am Main  
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)