Offenbach – Westend

Kapitalanlage - Hübsche Dreizimmerwohnung mit Balkon und Garage - Westend Offenbach

Objektnummer: 24065048

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 89 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Auf einen Blick

Objektnummer	24065048
Wohnfläche	ca. 89 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1969
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	124.60 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	28.03.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie

Objektnummer: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Ein erster Eindruck

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 steh 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 nahegelegenem Stadtwald.

Objektnummer: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach
Tel.: +49 69 - 82 37 633 0
E-Mail: offenbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com