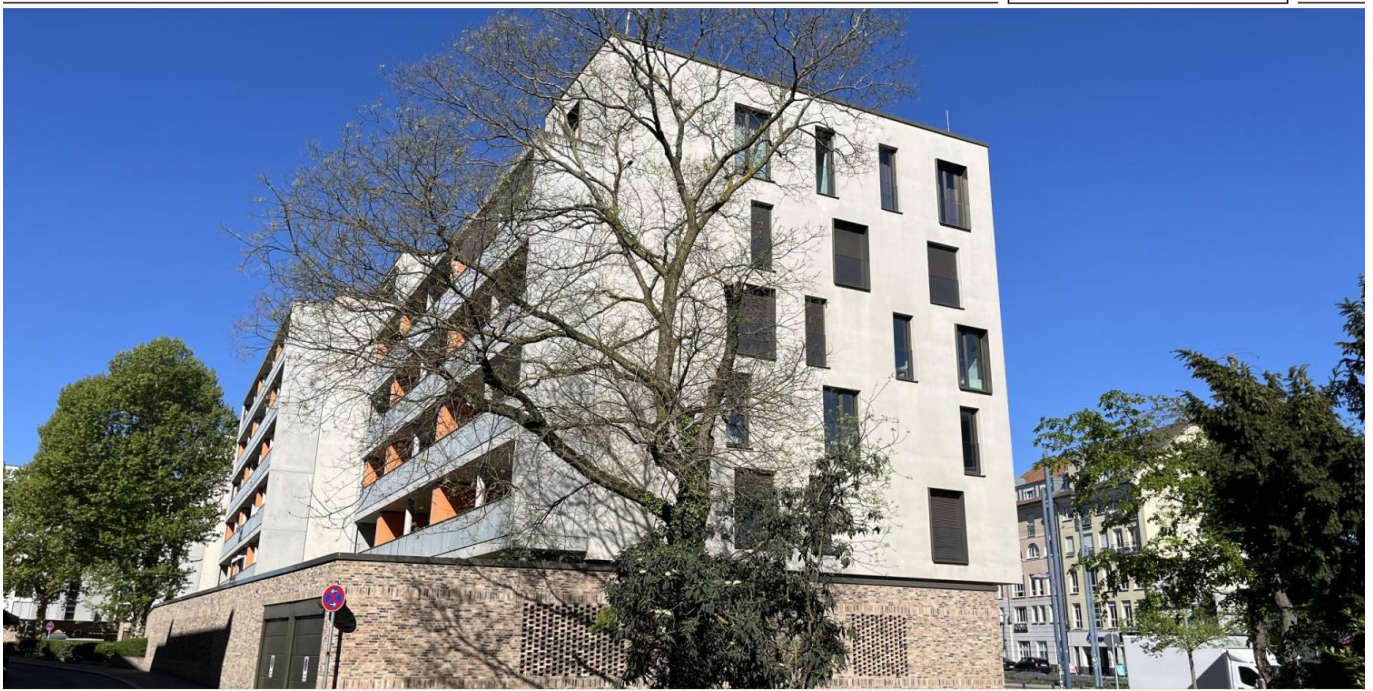


Offenbach am Main - Westend

Exklusives Penthouse mit zwei Tiefgaragenstellplätzen - Offenbach Mitte

Property ID: 26065011



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 129,04 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

At a glance

Property ID	26065011	Purchase Price	995.000 EUR
Living Space	ca. 129,04 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	5	Condition of property	Like new
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 4 m ²
Bathrooms	2	Equipment	Terrace, Fireplace, Built-in kitchen
Year of construction	2017		
Type of parking	2 x Underground car park		

Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Block	Final Energy Demand	56.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	28.02.2027	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2017

Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

The property



Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

The property



Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

The property



Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

The property



Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

The property



Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

The property



Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

The property



Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

The property



Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

The property



Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

The property



Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

The property



Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

The property



Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

The property



Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

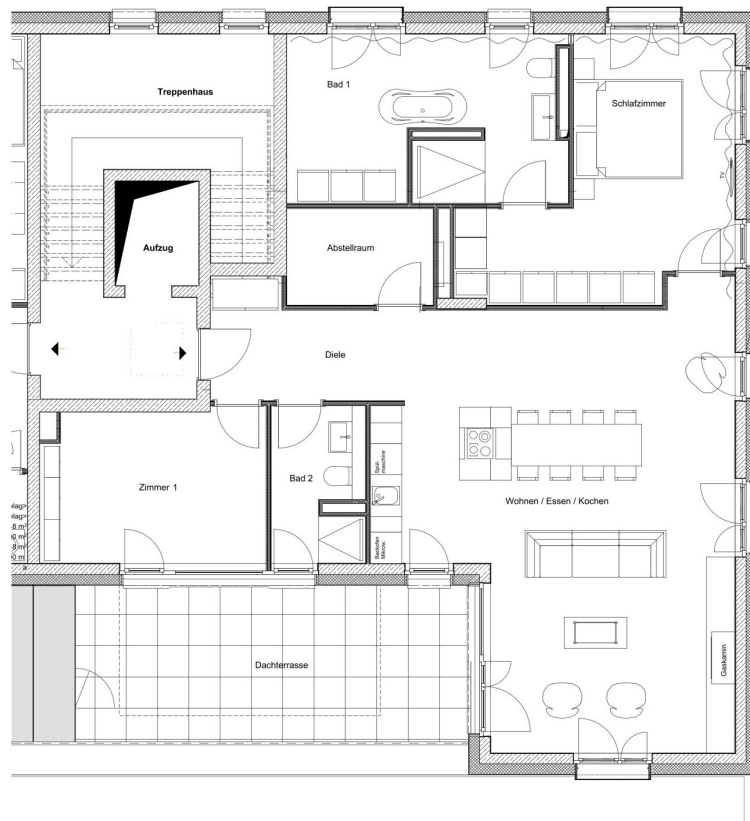
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

A first impression

Exklusive 3-Zimmer Lifestyle Penthouse - Offenbach Mitte

Edel und mit praktischer Schnittführung präsentiert sich das 3-Zimmer Penthouse Baujahr 2017 in zentrale Lage im Herzen Offenbachs.

Auf einer Wohnfläche von ca. 129m² stehen 2 Schlafzimmer, 1 Hauswirtschaftsraum, 1 Master-Wannenbad En-Suite zum Schlafzimmer und 1 Tageslichtbad ebenfalls En-Suite zum Schlafzimmer 2, sowie der Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse und offener Küche zur Verfügung.

Die Wohneinheit wurde von ursprünglich 4 Zimmern in eine großzügige 3 Zimmerwohneinheit umgewandelt.

Highlight ist sicher der großzügige Kommunikationsraum im Industriestyle mit Gaskamin und Zugang zur Sonnenterrasse mit Weitblick.

Zu den Annehmlichkeiten gehören: hoher Wohnkomfort im Neubaustandard, Wohnbereich als Kommunikationsraum zur offenen Küche mit hochwertiger Einbauküche (bulthaup), Tageslicht-Wannenbad En-Suite zum Schlafzimmer, separates Tageslichtduschbad En-Suite zum zweiten Schlafzimmer, Waschmaschinenanschluss auf der Etage im Hauswirtschaftsraum, hohe Decken und Türen im Studiocharakter, wandintegrierte Einbauschränke, Eichenholzparkett im Schlafräumen, Betonboden in den Wohnräumen, und Sichtbetonwand in den Wohnräumen, Design-Feinsteinfliesen in den sanitären Einrichtungen, Fußbodenheizung - Fernwärme KfW 55- Standard, Dreifachvergaste Wärmeschutzfenster, XL-Terrasse mit Markise und Abstellraum, optimale Verkehrsanbindung zur Autobahn und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, ideale

Infrastruktur mit Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Schule und Kitas vor Ort.

Selbstverständlich stehen 2 Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Garage zur Verfügung.

Zur Rhein-Main-Metropole Frankfurt. Ca. 15 min zur EZB – Osthafen FFM mit dem Auto, den öffentlichen oder mit dem Fahrrad entlang des Mains.

Das Angebot ist besonders attraktiv für ein anspruchsvolles Paar, eine kleine Familie oder Wohnmodelle wie Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

Details of amenities

- Offenbach Mitte: 3-4-Zimmer-Penthouse
- Edle Materialien, elegante Schnittführung
- Hohe Decken und raumhohe Türen im Studiocharakter 2,80 m
- Tageslicht - Wannenbad - En-Suite zum Schlafzimmer (Laufen, Hans Grohe)
- Tageslichtduschbad Duschbad mit eleganter, barrierefreier Dusche mit Echtglasstüren En-Suite zu Schlafzimmer 2
- Maßangepasste integrierte Festeinbauten
- Offene Küche mit hochwertiger bulthaup-Einbauküche und Geräten von Neff und Miele.
- Gaskamin
- Bodenbelag: Eichenparkett, moderner Betonboden, Design-Sanitär-Keramik (Mutina)
- Fernwärme - Fußbodenheizung mit exzellenten Energiewerten - KfW 55
- Bodentiefe Fenster-Elemente mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung und elektrischen Rollläden
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage (separater Hauswirtschaftsraum)
- Videosprechanlage mit Farbmonitor und Freisprecheinrichtung
- Dachterrasse ca.24m² - Südausrichtung mit elektrischer Markise, Wasseranschluss und Abstellraum
- Aufzug bis ins Untergeschoss: Im Untergeschoss Kellerraum als private Nutzfläche mit Metall-Systemwänden
- 2 Garagenstellplätze in der hauseigenen Tiefgarage, automatisch öffnende Türen zur Tiefgarage und Treppenhaus
- Waschplatz im Untergeschoss für Hunde und Biker
- Ebenerdig abschließbarer Fahrradraum und Kinderwagenabstellplatz, direkt neben der Hauseingangstüre
- Äußerst günstige Verkehrsanbindung zur Autobahn und zu den öffentlichen

Verkehrsmitteln, optimale Infrastruktur, vielfältiges Freizeitangebot

Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

All about the location

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 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. 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.

In Laufweite zu erreichen:

-Kindergarten

- Grundschule
- vielfältige Gastronomie (Cafés, Eisdielen und Restaurants)
- Einkaufsmärkte
- Bushaltestelle und S-Bahnanschluss Fußweg 2 Minuten.
- Dreieck Westend, Offenbach-City und Main

Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

Other information

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.

Property ID: 26065011 - 63067 Offenbach am Main - Westend

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com