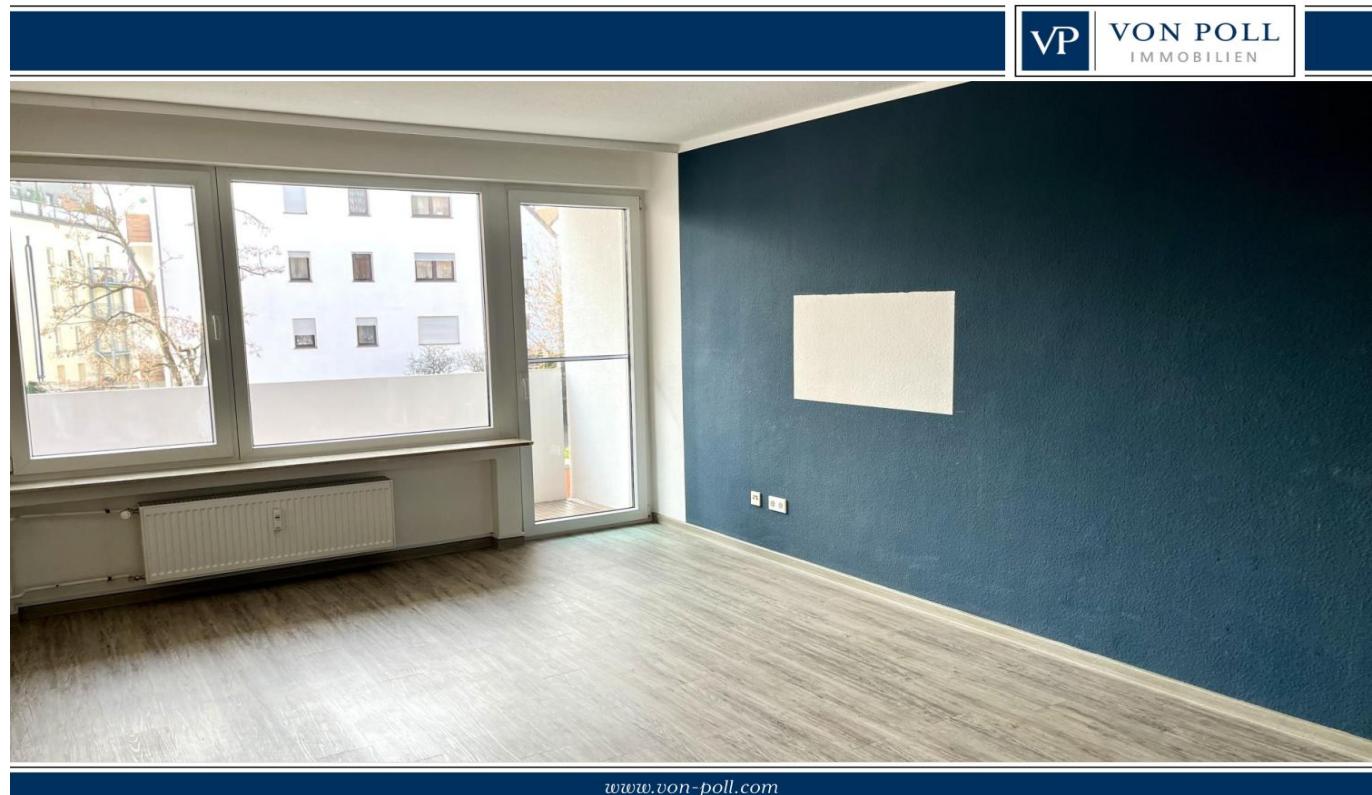


Offenbach – Westend

Charmant appartement de 3 pièces avec 2 balcons - Emplacement Westend/Centre-ville d'Offenbach - 3 places de parking

CODE DU BIEN: 25065028



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25065028 - 63067 Offenbach – Westend

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25065028 - 63067 Offenbach – Westend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25065028	Prix d'achat	259.000 EUR
Surface habitable	ca. 84 m ²	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	3	Modernisation / Rénovation	2015
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 12 m ²
Année de construction	1972	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Parking souterrain		

CODE DU BIEN: 25065028 - 63067 Offenbach – Westend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Chauffage urbain Vapeur		
Certification énergétique valable jusqu'au	21.10.2027	Consommation finale d'énergie	195.30 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	F
		Année de construction selon le certificat énergétique	1982

CODE DU BIEN: 25065028 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 25065028 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 25065028 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 25065028 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



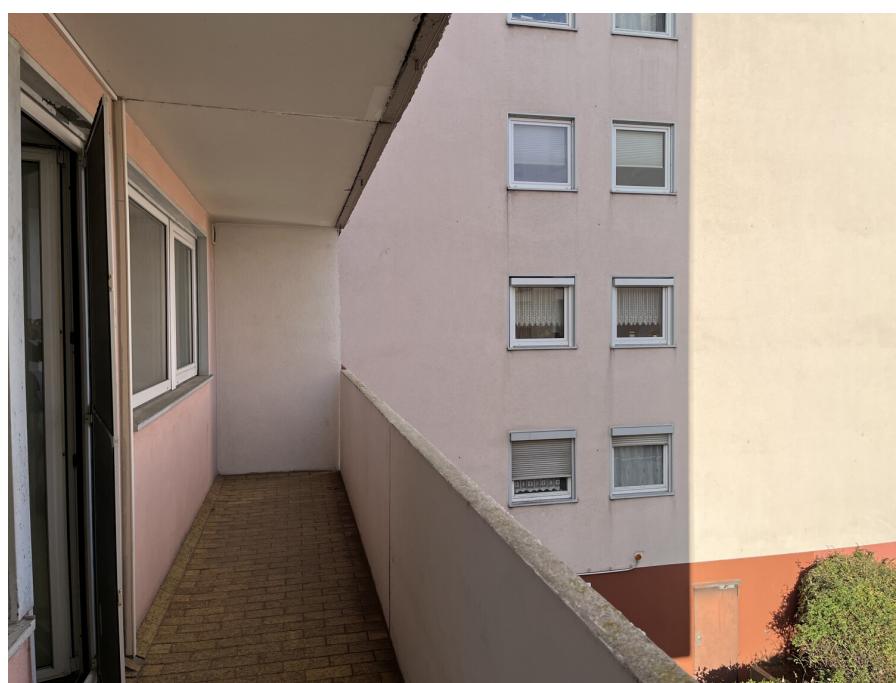
CODE DU BIEN: 25065028 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 25065028 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 25065028 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie:

Gerne stehen wir Ihnen zu einer kostenfreien und unverbindlichen

Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie zur Verfügung

und wären gerne der Ansprechpartner, wenn es um die Vermittlung Ihrer
Immobilie geht.

CODE DU BIEN: 25065028 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

CODE DU BIEN: 25065028 - 63067 Offenbach – Westend

Une première impression

À vendre : appartement T4 (3 pièces) avec deux balcons, rénové en 2015, idéalement situé dans le quartier prisé de Westend, en plein centre-ville d'Offenbach. D'une superficie d'environ 84 m², cet appartement se trouve au deuxième étage d'un immeuble résidentiel bien entretenu, construit en 1972 et équipé d'un ascenseur. Son agencement fonctionnel comprend un hall d'entrée, une salle de bains lumineuse, une chambre, un séjour avec accès au premier balcon, et une cuisine américaine équipée avec coin repas et accès au second balcon. Un garage et deux places de parking extérieures (actuellement louées) complètent ce bien. Idéal pour une personne seule, un couple ou une petite famille exigeante, appréciant la situation centrale et la proximité du centre-ville et des transports en commun. Deux des places de parking sont actuellement louées. N'hésitez pas à nous contacter pour toute question. Disponible immédiatement.

CODE DU BIEN: 25065028 - 63067 Offenbach – Westend

Détails des commodités

- Zentrale City-Lage - Westend
- Gepflegte Wohnanlage mit Aufzug
- Küche mit Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage (Badezimmer)
- Bodenbelag: Vinyl und Fliesen
- Fenster: Doppelverglasung
- Fernwärme
- Hausmeister und Hausverwaltung
- Optimale Infrastruktur und kurze Wege in die City
- Idealer Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel
- Hinterhof mit Parkmöglichkeiten
- 1 Garagenstellplatz
- 2 Freistellplätze (aktuell vermietet)
- Modernisierungsmaßnahmen 2015:
 - Bauliche Erweiterung der Küche und Einbau einer neuen Einbauküche
 - Sanierung der Elektrik: u.a. teilweise Erneuerung der elektrischen Leitungen und neue Unterverteilung Elektrik, Installationsänderungen und Ergänzungen, Erneuerung des Sicherungskastens, Austausch Schalter und Steckdosen
 - Entfernung aller Teppichböden und Ausstattung mit Vinylböden
 - Bauliche Erweiterung des Bades
 - Komplette Badsanierung
 - Austausch von 3 Heizkörpern

CODE DU BIEN: 25065028 - 63067 Offenbach – Westend

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25065028 - 63067 Offenbach – Westend

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.10.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 195.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25065028 - 63067 Offenbach – Westend

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com