Offenbach – Westend

Kapitalanlage - Hübsche Dreizimmerwohnung mit Balkon und Garage - Westend Offenbach

CODE DU BIEN: 24065048

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24065048 - 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: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24065048
Surface habitable	ca. 89 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1969
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	299.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.03.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	124.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété

CODE DU BIEN: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété

CODE DU BIEN: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété

CODE DU BIEN: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24065048 - 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