Offenbach – Offenbach - City

Charmant appartement de trois pièces avec loggia et garage - près de Wilhelmsplatz

CODE DU BIEN: 23065037-a

PRIX DE LOYER: 1.370 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92,18 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

- 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: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23065037-a
Surface habitable	ca. 92,18 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.12.2025
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x Garage

Prix de loyer	1.370 EUR
Coûts supplémentaires	320 EUR
Type	Attique
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.12.2029
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	219.30 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

La propriété

CODE DU BIEN: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

La propriété

CODE DU BIEN: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

La propriété

CODE DU BIEN: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

La propriété

CODE DU BIEN: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

La propriété

CODE DU BIEN: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

La propriété

CODE DU BIEN: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

La propriété

CODE DU BIEN: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

La propriété

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

CODE DU BIEN: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Une première impression

Ce bel appartement se situe dans un immeuble de six logements bien entretenu (construit en 1960), en plein cœur d'Offenbach, à proximité de la Wilhelmsplatz. Rénové, il est équipé de fenêtres à double vitrage avec volets roulants et d'une toiture isolée en 1988. D'une surface habitable d'environ 92,18 m², l'appartement comprend trois pièces, une salle de bains baignée de lumière naturelle, une loggia abritée, un séjour/cuisine et un couloir avec de nombreux rangements. Il est idéal pour une personne seule, un couple, une petite famille ou pour ceux qui souhaitent combiner vie professionnelle et vie personnelle. Le séjour/salle à manger offre un espace convivial pour des soirées agréables entre amis ou en famille. Une deuxième pièce, attenante à la cuisine, donne accès à la loggia équipée d'un store et offrant une vue sur la charmante façade arrière de l'immeuble. La chambre, située à l'arrière de l'appartement, offre un cadre paisible et peut également servir de chambre d'enfant ou de bureau. Toutes les pièces sont équipées de nombreuses prises électriques et de connexions multimédias. Le séjour et les chambres sont revêtus de parquet, tandis que la salle de bains, baignée de lumière naturelle et entièrement équipée, est carrelée dans des tons clairs et dispose d'un raccordement pour lave-linge. La cuisine dînatoire est fonctionnellement aménagée avec des meubles intégrés et un sol en parquet. Le garage, d'une largeur de 2,21 mètres et d'une hauteur de 2,13 mètres, offre un espace généreux, même pour les véhicules les plus imposants. Son emplacement central, jouxtant le parc Martin Luther, sa proximité avec le centre-ville et ses nombreux commerces, écoles, crèches, cabinets médicaux et le marché hebdomadaire très fréquenté de Wilhelmsplatz, ainsi que l'excellente desserte par les transports en commun, font de ce bien un logement particulièrement attractif pour une personne seule, un couple ou une petite famille.

CODE DU BIEN: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Détails des commodités

- Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- Loggia mit Markise
- Parkettboden
- Vollausgestattetes Tageslichtbadezimmer
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage
- Fenster: Doppelverglasung mit Rollläden
- Garage: 2,21 Breite und 2,13 Höhe - auch für größere Fahrzeuge geeignet
- Einkaufmöglichkeiten direkt vor Ort
- Kurze Wege in die City und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln
- Nette Eigentümer/Mietergemeinschaft

CODE DU BIEN: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

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 hat sich zu einem Dienstleistungszentrum vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurt entwickelt.

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 Naturnähe ziehen mehr und mehr Interessierte an.

Naturliebhaber finden in und um Offenbach neben Parks und Gärten ein vielfältiges Angebot, das zum Wandern und Radfahren, zur Apfelwein- und Streuobstwiesentour oder zur Erkundung der Industriekultur einlädt.

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: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.12.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 219.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

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