

Offenbach – Offenbach - City

# Gemütliche Dreizimmerwohnung mit Loggia und Garage - Nähe Wilhelmsplatz

CODE DU BIEN: 23065037-a



PRIX DE LOYER: 1.370 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92,18 m<sup>2</sup> • 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 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.09.2025
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 m <sup>2</sup>
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

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

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	219.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.12.2029	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1996

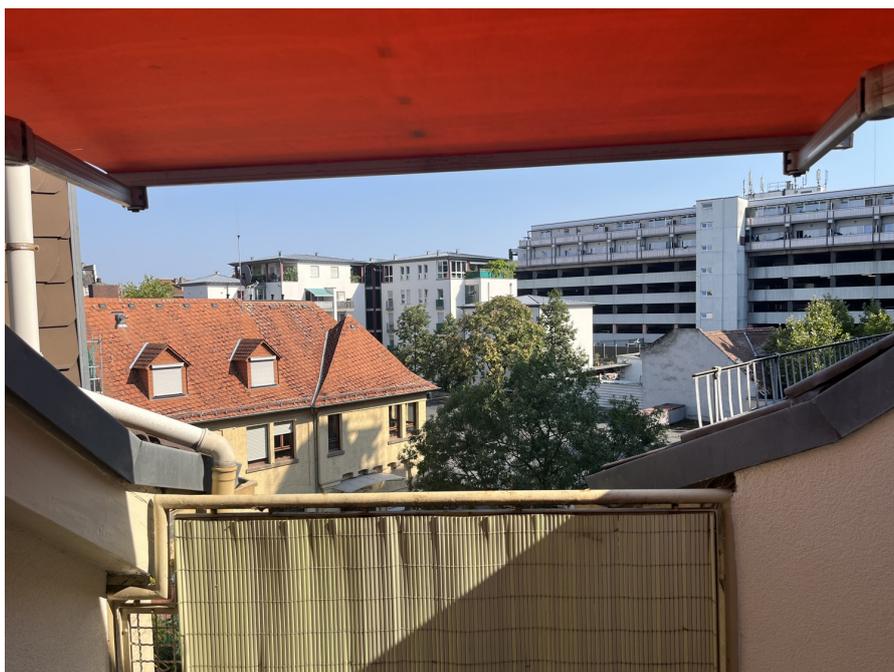
CODE DU BIEN: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

## 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



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](http://www.von-poll.com)

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

## Une première impression

Die schöne Wohneinheit befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus (BJ 1960) mit 6 Wohneinheiten - zentral in Offenbach - nahe Wilhelmsplatz.

Die Immobilie ist selbstverständlich modernisiert und verfügt über Iso-Doppelglasfenster mit Rollläden, das Dach würde bereits 1988 gedämmt.

Auf einer Wohnfläche von ca. 92,18m<sup>2</sup> ist die Wohnung mit 3 Zimmern, Tageslichtbad und einer windgeschützten Loggia, Wohnküche und Flur mit großzügigen Abstellmöglichkeiten ideal für den anspruchsvollen Single, ein Paar oder die kleine Familie, sowie für Wohnmodelle wie Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

Der Wohn-Essbereich bietet viel Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder Familie.

Ein zweiter Raum schließt sich an die Küche an und hat Zugang zur Loggia. Diese bietet Weitblick auf Hinterhausidylle und ist mit einer Markise ausgestattet.

Das Schlafzimmer im hinteren Bereich bietet ein ruhiges Ambiente und ist auch ideal geeignet als Kinderzimmer oder Homeoffice. Alle Räumlichkeiten verfügen über ein Vielzahl von Steckdosen und Multimedia-Anschlüssen.

In Wohn- und Schlafräume ist Parkettboden verlegt, das vollausgestattete Tageslichtbad in heller Farbgebung gefliest und mit einem Waschmaschinenanschluss versehen.

Die Wohnküche ist funktional mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über Dielenboden.

Die Garage bietet mit einer Breite von 2,21m und einer Höhe von 2,13m Raum auch für größere Fahrzeuge.

Die zentrale Lage direkt am Martin-Luther-Park und die Nähe zur City mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzten, sowie zum beliebten Wochenmarkt am Wilhelmsplatz und die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sind auch für den Kapitalanleger mit Weitblick besonders attraktiv.

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

## Détails des commodités

- Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- Loggia mit Markise
- Parkettboden
- Vollaustattetes Tageslichtbadezimmer
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage
- Fenster: Doppelverglasung mit Rollläden
- Garage: 2,21 Breite und 2,13 Höhe - auch für größere Fahrzeuge geeignet
- Einkaufsmöglichkeiten 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:offenbach@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)