

Offenbach - Westend

Attraktive 3 Zimmerwohnung mit Balkon - Bestlage Westend Offenbach

CODE DU BIEN: 26065010



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 329.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26065010 - 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: 26065010 - 63067 Offenbach - Westend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26065010
Surface habitable	ca. 80 m ²
Étage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1968

Prix d'achat	329.000 EUR
Type	Étage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1988
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 4 m ²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26065010 - 63067 Offenbach - Westend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	134.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.09.2030	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2009

CODE DU BIEN: 26065010 - 63067 Offenbach - Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 26065010 - 63067 Offenbach - Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 26065010 - 63067 Offenbach - Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 26065010 - 63067 Offenbach - Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 26065010 - 63067 Offenbach - Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 26065010 - 63067 Offenbach - Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 26065010 - 63067 Offenbach - Westend

La propriété



CODE DU BIEN: 26065010 - 63067 Offenbach - Westend

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

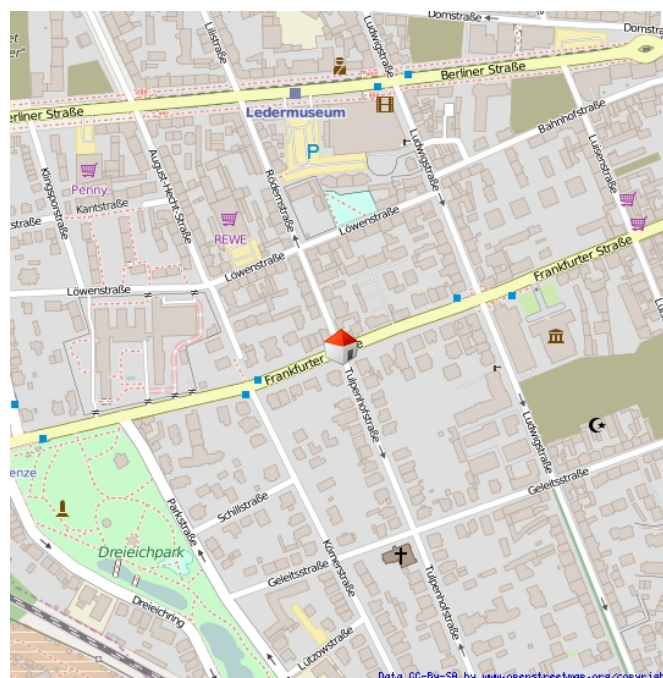
CODE DU BIEN: 26065010 - 63067 Offenbach - Westend

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/epstein



CODE DU BIEN: 26065010 - 63067 Offenbach - Westend

Une première impression

Attraktive 3 Zimmer Wohnung - mit Balkon - Bestlage Westend Offenbach

Die Wohneinheit befindet sich in der 2 Etage einer gepflegten Wohnanlage BJ 11968 mit Personenaufzug.

Insgesamt steht auf einer Wohnfläche von ca. 80m² ein Entrée, ein Gäste WC, Bad, Küche, ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer sowie der Wohn- und Essbereich mit Zugang zu Balkon zur Verfügung.

Besonders attraktiv die großzügige Schnittführung und die hellen Räume mit Ausblick ins Grüne.

Ein Parkplatz kann auf Anfrage angemietet werden.

Ideal die Verkehrsanbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und Autobahnanschlüssen.

Das Angebot ist besonders attraktiv für ein anspruchsvolles Paar oder die kleine Familie, welche die attraktive Lage und die optimale Verkehrsanbindung vor den Toren Frankfurt am Main schätzen.

CODE DU BIEN: 26065010 - 63067 Offenbach - Westend

Détails des commodités

- **Bestlage Westend**
- **Alleenstraße**
- **Personenaufzug**
- **Wohneinheit mit Balkon**
- **Grünfläche**
- **separates WC innenliegend**
- **Badezimmer innenliegend**
- **Küche Einbauküche auf Anfrage mit Abstand**
- **Praktischer Abstellraum**
- **Fenster: Doppelverglasung**
- **Bodenbelag: Fliesen, Laminat**
- **Fahrradabstellmöglichkeit im abgeschlossenen Hofbereich**
- **Waschkeller im Untergeschoss**
- **Private Nutzfläche (Kellerabteil)**
- **Ideale Verkehrsanbindung an Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel, sowie zum Stadtzentrum, Kreativtreffpunkt Markplatz mit Wochenmarkt, Ämter und Behörden, Parks und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sowie zum Naherholungsraum Main und Dreieichpark**

CODE DU BIEN: 26065010 - 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.

Südlichen und südöstlichen 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 noch in 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: 26065010 - 63067 Offenbach - Westend

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26065010 - 63067 Offenbach - Westend

Contact

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

Felix Stemmler

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