

Offenbach - Westend

?????????? 3 ?????????? ?? ????? ??? Westend –
????????????? ?????

Αριθμός ακινήτου: 23065050



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 670.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 112,56 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 550 m²

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach - Westend

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach - Westend

?? ??? ??????

???????? ?????????	23065050
???????????	ca. 112,56 m ²
????? ??????	????????? ?????
????????????? ???	31.12.2025
???????	1
?????????	3
????????????? ??? ???????????	2
???????????	1
????? ?????????????	1900
?????? ?????????????	1 x ??????, 10000 EUR (??????)

????? ???????	670.000 EUR
?????????????	???????
????? ??????????????	2008
????????? ?????????????	???????
????????????????????? ??????	ca. 20 m ²
???????	?????, ????????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach - Westend

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	VERBRAUCH
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	191.00 kWh/m²a
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	F
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	1990
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach - Westend

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach - Westend

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach - Westend

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach - Westend

?? ???????



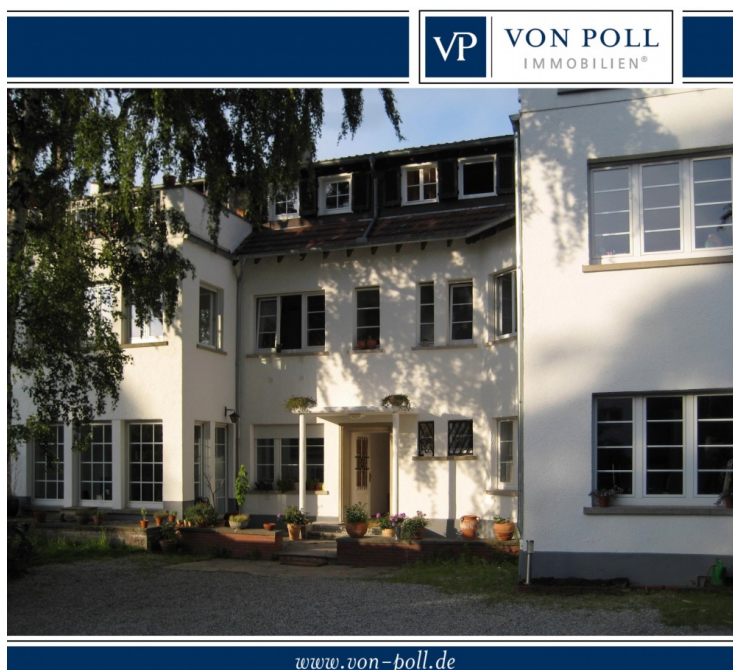
Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach - Westend

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach - Westend

?? ???????



www.von-poll.de

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

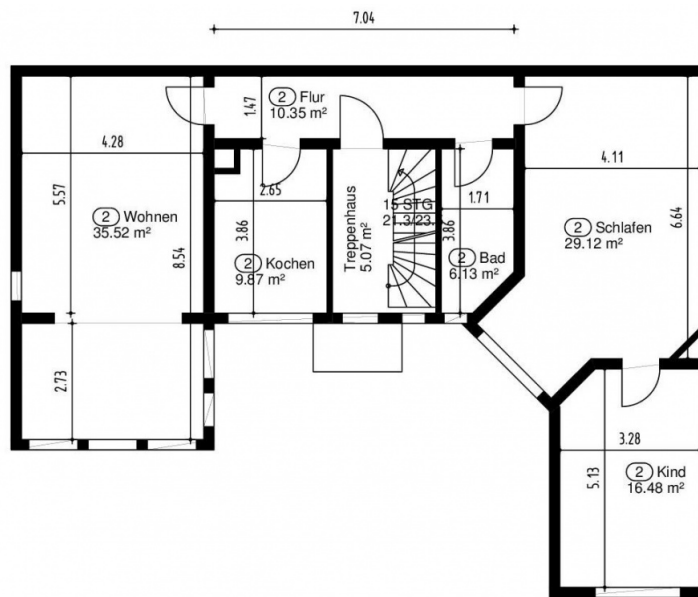
VP VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach - Westend

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach - Westend

??? ?????????

???? ?? ?????? ?????????? 3 ????????? ?? ???? ????????? ??? ??????? 107 ??. ?????
?????????? ?????????? ???? ?????? ???? ???? ?????????? ??????? Westend ??? Offenbach.
?? ???? ??????, ??? ??????????? ?? ???? ?????????????, ?????????? ?? ????????? 550 ??.
??? ???? ?? ???? ??????. ?? ?????????? ?????????? ???? ??????. ???? ?????????
???????? ?? ?????? ?? ?? ?????????? ? ?????????? ??????????????? ?? ??
???????????? (?? ?? ? ???? ?????? ?????? ?????????? ??????) ??? ?? ?????? ?? ?????
??? ?????? ?? ? ?????? ??????? ?????????? ?? ??????? (?????????? ??????????????
????????? ??? ??????) ??? ?? ?????????? ?????? ?? ??????????? ?? ?????? ??????????????. ???
?? ?????????? ??????????? ??????? ?? ???? ??????? ???? ?? ???? ??????. ?? ??????
??? ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ??????? ???????, ? ??????? ???? ?????? ???????
??? ?????????? ???, ??? ?? ?????? (?????? ?? ?????? ?????????????? ??? ??????? ??????)
?????????????? ??????? ?? ? ??????? ???? ?? ?????? ?????? ??????. ???? ?? ??????????
????? ?????????? ?????????? ?? ?? ???? ?????? ?? ?????? ?? ??????? ???? ?????? ?????? ??
????? ?? ?????? ?/??? ?????????? ?? ?????????? ?? ?? ?? ?? ??????? ???? ?? ?? ????
?????. ? ??????? Westend ?????? ?? ???? ?? ?????? ?? ??????????????? ?? ?????????
?????? ?? Nordring ??? ?? Bismarckstraße. ?? Westend ?? ?????????? ?????????? ?? ??
??? ?? ??????????? ?????????????? ?????????? ?? ??????. ?? ?????????? ??????????
????????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????? ?????? ??
????????????? ?? ??????????? ??????????. ??????? ?????????? ?????????????? ??????????? ??
????????? ?????????? ?? ? ?????, ??? ???? ?? ???? ??????? ??????????.

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach - Westend

????????????? ??? ????????

- Hohe Decken
- Tageslicht - Duschbad
- Fenster: Sprossenfenster-ISO-Doppelverglasung
- Bodenbelag: Parkett, Fliesen, Küchenbodenbelag: Epoxidharzboden
- Türen und Wände: Echtholz mit artgerechten stilaltbau Türklinken
- Rollläden manuell /elektrisch
- Haussprechanlage
- Waschmaschinenstellplatz im Keller
- Sanierung: Bad 2009 - Schieferfarben mit Mosaikboden, Tropenholzwaschtisch mit Glaswaschbecken, Glas-Duschabtrennung
- 2022 Außendämmung

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach - Westend

??? ??? ??? ?????????

Geografie: Offenbach befindet sich am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains am Mainbogen, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen.

Nicht nur entlang des Mains gelegen, hat sich Offenbach in den letzten Jahren zu einer jungen, modernen Stadt entwickelt und bietet neben internationaler Gastronomie, ein vielfältiges kulturelles Angebot mit stetig wachsenden Freizeitwert.

Der beliebte Offenbacher Wochenmarkt am Wilhelmsplatz (dienstags, freitags und samstags) lädt bei Apfelwein und selbstgemachten lokalen Spezialitäten sowie gut bürgerlicher Küche zum geselligen Verweilen ein.

Außerdem stehen zahlreiche attraktive Sport- und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung. Die unberührte Naturlandschaft des Offenbacher Stadtwalds und der verschiedenen Parkanlagen laden zum Erholen ein.

Verkehrsanbindung: Im Süden der Stadt führt die Bundesautobahn 3 vorbei, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene Bundesautobahn 661 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet. Offenbacher hat somit eine schnelle Anbindung zur A 3, der Nord- Süd- Autobahn, die Offenbach mit Würzburg und Köln verbindet und direkt über das Frankfurter Kreuz zum Flughafen führt, der genau wie die Main Metropole Frankfurt in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen ist.

Im schienengebundenen Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der(Odenwaldbahn) und den Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main bedient.

S-Bahn-Stadion Ledermuseum

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach - Westend

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.12.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 191.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach - Westend

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

???? ????????? ????????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com