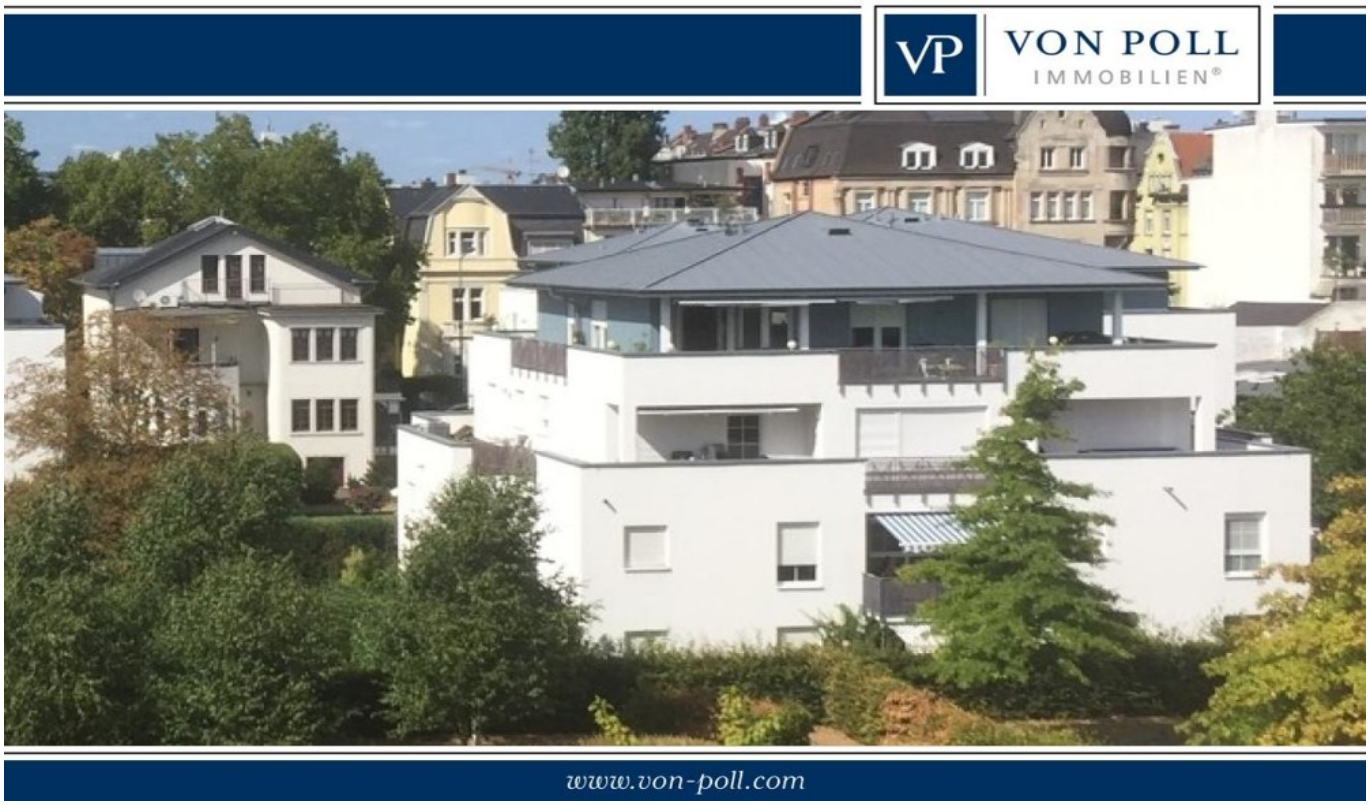
Offenbach – Westend

Idyllische 2-Zimmer - Gartenwohnung mit Tiefgaragenstellplatz - Westend Offenbach

??????? ????????: 24065020



???? ??????: 335.000 EUR • ?????????: ca. 57,58 m^2 • ???????: 2

??????? ????????: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

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

??????? ????????: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

?? ??? ?????

??????? ????????	24065020
?????????	ca. 57,58 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1995
????? ??????????	1 x ??????? ????????, 25000 EUR (????????)

???? ??????	335.000 EUR
??????????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2018
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 4 m²
??????	???????, ?????, ?????????????? ???????

??????? ????????: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	FERN
?????????? ????????????? ?????? ???	17.05.2028
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	99.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	C

??????? ????????: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

?? ???????

??????? ????????: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

?? ???????

??????? ????????: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

?? ???????

??????? ????????: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

?? ???????

??????? ????????: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

?? ???????

??????? ????????: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

?? ???????

??????? ????????: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

?? ???????

??????? ????????: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

?? ???????

??????? ????????: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

?? ???????

??????? ????????: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

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

Idyllische Gartenwohnung - Stadtvillenkomplex - Westend Offenbach Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von ca. 58m² 2 Zimmer mit Küche und Bad zur Verfügung. Wohn-Essbereich und Schlafzimmer haben jeweils zu einer der Terrassen in Ost und Süd-West - Ausrichtung. Wohn- und offener Schlafraum sind mit Echtholzparkett ausgestattet. Die Wohneinheit bietet Annehmlichkeiten wie zwei geflieste Terrassen mit Gartenblick und Grünfläche, Rollläden, Einbauküche, Personenaufzug in die Tiefgarage, Stellplatz in der hauseigenen Garage. Die Immobilie ist in massiver Bauweise erstellt und unterkellert. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich direkt auf der Etage. Die Außenanlage des Wohnkomplexes wird professionell und liebevoll betreut. Selbstverständlich steht in der hauseigenen Garage ein KFZ-Stellplatz zur Verfügung und kann für zusätzlich 25.000,--€ erworben werden.

??????? ????????: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

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

•Westend Bestlage mit optimaler Verkehrsanbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel - Haltestelle Ledermuseum
•Gartenwohnung mit ca. 45 m² Gartenfläche und 2 Terrassen
•Ruhige Zweitreihenbebauung
•Küche mit Einbauküche
•Waschmaschinenanschluss auf der Etage
•Bad innenliegend raumhoch gefliest in zeitlos heller Optik
•Fenster: Kunststoff-Doppelverglasung - Sprossenoptik
•Rollläden
•Bodenbelag: Parkett, Fliesen
•Sprechanlage
•Hausverwaltung
•Personenaufzug in die hauseigenen Tiefgaragenanlage

??????? ????????: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

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

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt. Südlich und südöstlich 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 in noch 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 B3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene B661 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.

??????? ????????: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 99.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist C.

??????? ????????: 24065020 - 63067 Offenbach – Westend

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

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

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach on the Main
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com