

## Offenbach – Offenbach - City

????? ?????????????? ?????? ??????????? ?? ??????????  
??? ???????? - ?????? ?????? ?????????? Wilhelmsplatz

????????? ??????????: 23065037-a



???? ??????????: 1.370 EUR • ??????????: ca. 92,18 m<sup>2</sup> • ?????????: 3

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

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????????????

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

?? ??? ??????

???????? ?????????	23065037-a
???????????	ca. 92,18 m²
????? ??????	?????????????? ?????
?????????????? ???	01.12.2025
???????	3
?????????	3
????????????? ???	2
???????????	
???????????	1
????? ?????????????	1960
?????? ?????????????	1 x ??????

????? ?????????	1.370 EUR
????????????	320 EUR
?????????	
?????????	????????
???????????????	
????????????????????	ca. 4 m²
??????	
????????	????????????????
	?????????, ?????????

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

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	???????	219.30 kWh/m²a
?????????????? ?????????????????? ????????? ???	17.12.2029	????????????? ?????????????	G
????? ????????????	?????	????????????? ?????????????	
		????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1996

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

?? ????????





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

?? ???????



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

?? ???????



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

?? ???????





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

?? ????????



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

?? ????????





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

?? ????????



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

?? ????????

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)



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

## ??? ?????? ??????????

???? ?? ?????? ??????????? ?????????? ?? ??? ?????????????????? ?????? ??  
????????????????? (????????? ?? 1960) ?? ?????????? ?????????? ?? ??????????, ?????  
???? ??????? ??????????. ?? ?????????? ??? ?????????????????? ?? ?????????? ?????  
?????? ?? ?????. ? ?????? ?????????? ?? 1988. ?????????????? ??????? 92,18  
????????????? ?????? ?????? ??????????, ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????  
????????, ?? ?????? ?? ?????? ??, ?? ?????????? ???????, ?? ?????? ?????  
?? ?????????? ?? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????????????? ???. ?????? ?????????? ??  
?? ?????????????? ?????, ?? ?????????, ?? ?????? ?????????????? ? ?? ?? ?????????????? ??  
?? ?? ?? ?????????? ????? ?? ?? ?? ?? ?? ???. ? ?????? ?????????????? ??  
?????????????? ?????????? ??????? ?????? ?? ?????? ??????? ?? ?????? ? ?? ??????????????  
?? ?????????? ?????????? ??????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????, ?  
?????? ?????????????? ?? ?? ?????????????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ??????  
????????????????? ?? ??????. ?? ??????????????? ?? ?????? ?????? ?? ?????????????????  
????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ??????? ?????????? ?? ?????????? ?????????  
? ?????????? ?? ??????. ?? ?? ?????????? ?????? ??????????????? ?? ??????? ??????????????  
????????? ?? ?????????????? ??????????????. ?? ??????? ?? ?? ??????????????? ??????????? ??????  
????????, ?? ?? ??????? ??????????????, ??????? ?????????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??  
????????????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????????? ??????. ?  
????????? ?? ?????????????? ?????? ??????????????? ??????????????? ?? ??????????????????  
????????? ?? ?? ?? ??????? ????????. ?? ???????, ?? ?????? 2,21 ?????? ?? ?????? 2,13  
?????, ??????????? ??????? ?????? ?????? ?? ?? ?????????????? ??????????. ? ??????????  
?????????????, ?????????? ?????? ?? ?????? ??????? ???????, ? ?????????? ?? ?? ??????? ??  
?????? ?? ?? ?? ?????????? ???????????????, ?? ???????, ?????? ?????????????? ??????????,  
????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????????????? ?????? ?? ?? ?????????? ?????????, ??????  
?? ?? ??????????????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????? ????? ??  
????????? ?????????????? ?????????????? ?? ?? ??????, ?? ?????????? ? ?? ??????  
??????????????.

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

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

- 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
- Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort
- Kurze Wege in die City und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln
- Nette Eigentümer/Mietergemeinschaft

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

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

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.

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

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

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.



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

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

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

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)

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

---

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