

Offenbach – Westend

# Kapitalanlage - Hübsche Dreizimmerwohnung mit Balkon und Garage - Westend Offenbach

VP azonosító: 24065048



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

VÉTELÁR: 299.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 89 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## Áttekintés

VP azonosító	24065048	Vételár	299.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 89 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	2		
FÜRDOSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1969	Kivitelezési módszer	Szilárd
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs	Hasznos terület	ca. 4 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Végso energiafogyasztás	124.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.03.2029	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## Az ingatlan



VP azonosító: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

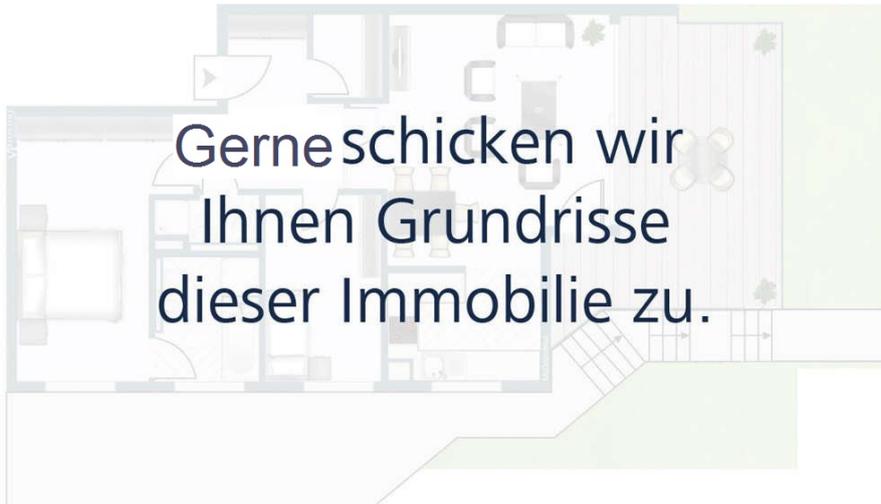


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

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

VP azonosító: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## Az elso benyomás

Hübsche Dreizimmerwohnung mit Balkon und Garage - Westend Offenbach

Hell und freundlich präsentiert sich die Wohneinheit mit Balkon im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten.

Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von circa 98 Quadratmeter Flur, Küche mit Einbauküche, Tageslicht-Wannenbad und drei Zimmer sowie ein Balkon zur Verfügung.

Bemerkenswert die hervorragende Lage mit idealer Infrastruktur und Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Selbstverständlich steht eine Garage im Innenhof zur Verfügung.

So schätzen die Bewohner der Westend-Citylage einerseits die Nähe zu Main und zur City Offenbachs, genauso wie die sehr gute Verkehrsanbindung an Frankfurt und das vielseitige Freizeitangebot und Entspannung am Main oder Parkanlagen bzw. dem nahegelegenen Stadtwald.

VP azonosító: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## Részletes felszereltség

Wärmedämmung

Waschmaschinenanschluss auf der Etage

- 3 Zimmerwohnung im Offenbacher Westend
- Ideale Infrastruktur - verkehrsgünstig gelegen
- Fünf Minuten Gehweg zu den Öffentlichen Verkehrsmitteln, sowie allen öffentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindertagesstätten und Schulen
- Balkon
- Tageslicht-Wannenbad
- Einbauküche
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage
- Bodenbelag: Laminat, Fliesen, Teppichboden
- Fenster: Kunststoff -Doppelverglasung
- Befeurung: Gaszentralheizung
- Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort
- Wärmedämmung
- Garage

VP azonosító: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## Minden a helyszínról

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 ein bedeutendes Dienstleistungszentrum vor den Toren Frankfurt am Main.

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 Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Nähe zur Rhein-Main-Metropole schätzen.

In und um Offenbach können Naturfreunde neben Parks und Gärten ein umfassendes Angebot finden, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad einladen, die Apfelwein- und Obstwiesentour zu entdecken oder die Industriekultur zu erkunden.

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.

VP azonosító: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 124.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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