

Offenbach – Westend

Stílusos 3 szobás apartman erkélyvel és parkra néző kilátással - Westend Offenbach

VP azonosító: 25065030



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104,91 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25065030 - 63067 Offenbach – Westend

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

VP azonosító: 25065030 - 63067 Offenbach – Westend

Áttekintés

VP azonosító	25065030	Vételár	395.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 104,91 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálószobák	2	Hasznos terület	ca. 4 m ²
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Terasz, Erkély
Építés éve	1963		

VP azonosító: 25065030 - 63067 Offenbach – Westend

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Távfutés Goz	Végso energiafogyasztás	123.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.12.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25065030 - 63067 Offenbach – Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 25065030 - 63067 Offenbach – Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 25065030 - 63067 Offenbach – Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 25065030 - 63067 Offenbach – Westend

Az ingatlan



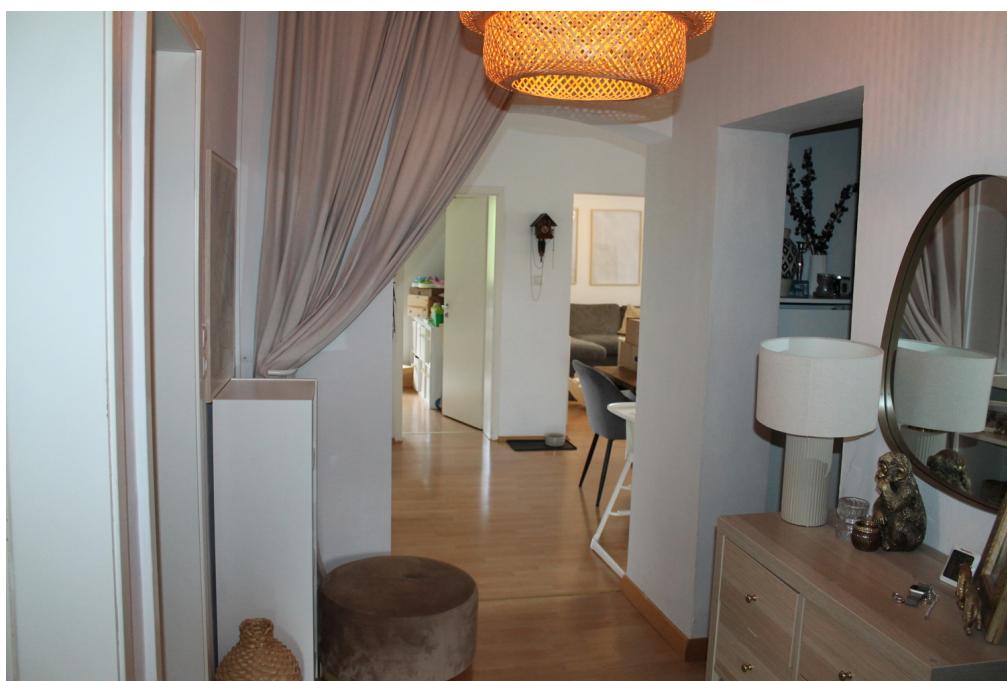
VP azonosító: 25065030 - 63067 Offenbach – Westend

Az ingatlan



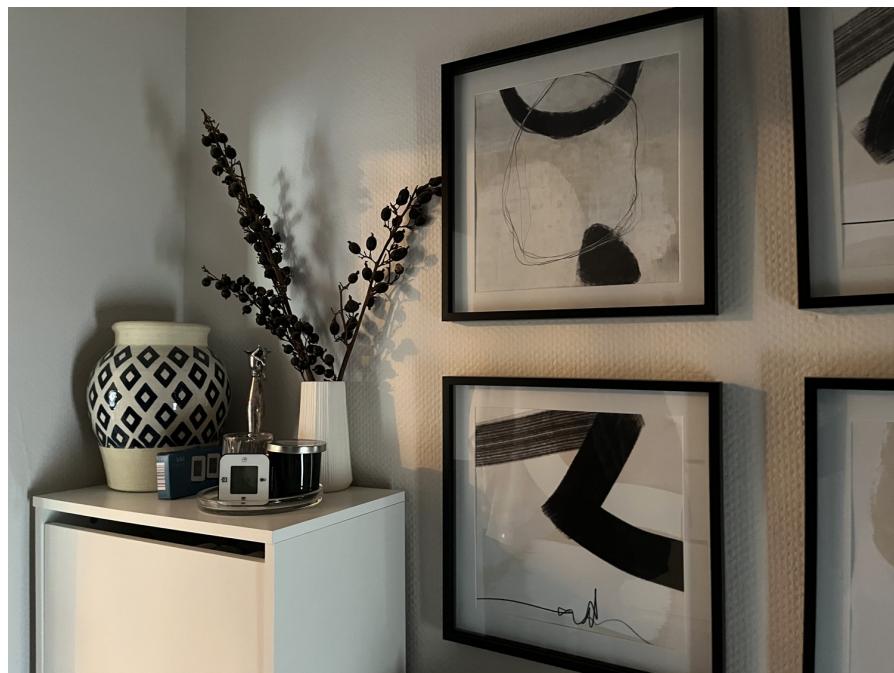
VP azonosító: 25065030 - 63067 Offenbach – Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 25065030 - 63067 Offenbach – Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 25065030 - 63067 Offenbach – Westend

Az ingatlan



VP azonosító: 25065030 - 63067 Offenbach – Westend

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25065030 - 63067 Offenbach – Westend

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Gerne schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25065030 - 63067 Offenbach – Westend

Az elso benyomás

Stílusos, 3 szobás, erkélyes apartman parkra néző kilátással - Westend Offenbach. Ez a jól megtervezett, 3 szobás, erkélyes apartman egy elegáns, 1963-ban épült lakóparkban található, közvetlenül egy park mellett, Frankfurt városhatárán. A nagy ablakok fényárban árasztják el a nyitott teru nappalit és étkezot, a tágas, déli fekvésű erkély pedig gyönyörűen megvilágított. A lakóparkot 1985-ben szerelték fel távfutéssel, a futési rendszert pedig 2013-ban korszerűsítették. A lakás laminált padlóval és csempézett fürdőszobával rendelkezik. A helyi tömegközlekedési kapcsolatok kiválóak, akárcsak a Goethe-negyed közelsége kávézóival és üzleteivel. A közeli Majna folyó változatos kikapcsolódási lehetőségeivel tovább növeli a helyszín vonzerejét. Ideális otthon igényes egyedülállók, párok vagy kis családok számára, akik értékelik a kiváló elhelyezkedést Frankfurt am Main pénzügyi metropoliszának szélén. Parkolás opcionálisan megoldható.

VP azonosító: 25065030 - 63067 Offenbach – Westend

Részletes felszereltség

- Elegante Wohnanlage - authentische Bauweise der 60er - Architektenhaus mit gepflegerter Grünanlage
- Direkte Parklage
- Personenaufzug
- Heizung von 2013 -Fernwärme
- Moderne Raumaufteilung
- Deckenhöhe 2,65 Meter
- Balkon in Südausrichtung mit Blick ins Grüne
- Praktischer Abstellraum
- Gäste-WC mit Dusche
- TGL- Wannenbad / WC
- Große Fensterfronten: Doppelverglasung mit mit Rollläden
- Deckenhöhe 2,65M
- Fahrradkeller mit Rampe / Zufahrt für die Räder
- Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
- Bahnhof und S-Bahn fußläufig erreichbar
- Hohes Freizeitangebot durch Mainnähe

VP azonosító: 25065030 - 63067 Offenbach – Westend

Minden a helyszínről

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.

Der Stadtteil Westend mit seinen zahlreichen gründerzeitvillen beginnt an der Stadtgrenze Frankfurts und zählt mit zu den schönsten Wohnlagen der Stadt. Besonders attraktiv der Dreieichpark mit seinen Wasserspielen und alten Baumbestand. Spazierwege eröffnen gute Freizeitmöglichkeiten und runden das Bild dieses beliebten und attraktiven Wohnviertels ab. Gute Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe fußläufig zu erreichen.

Die Straßenbahn Station „Stadtgrenze“ erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Unmittelbar in der Nähe befinden sich zusätzlich noch die S-Bahn-Stationen „Ledermuseum“ und „Kaiserlei“. Die Anbindung an die A661 erreichen Sie entweder über den Kaiserlei oder über den nahegelegenen Taunusring.

VP azonosító: 25065030 - 63067 Offenbach – Westend

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.12.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 123.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 25065030 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com