Offenbach am Main – Westend

Bezaubernde Vier-Zimmer-Wohnung in Bestlage im Offenbacher Westend

VP azonosító: 24065010

VÉTELÁR: 470.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 114 m^2 • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Áttekintés

VP azonosító	24065010
Hasznos lakótér	ca. 114 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.05.2024
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2016
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	470.000 EUR
Lakás	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.03.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	178.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Az ingatlan

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Az ingatlan

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Az ingatlan

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Az ingatlan

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Az ingatlan

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Az ingatlan

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Az ingatlan

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Az ingatlan

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Az ingatlan

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Az ingatlan

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Az ingatlan

VON POLL IMMOBILIEN

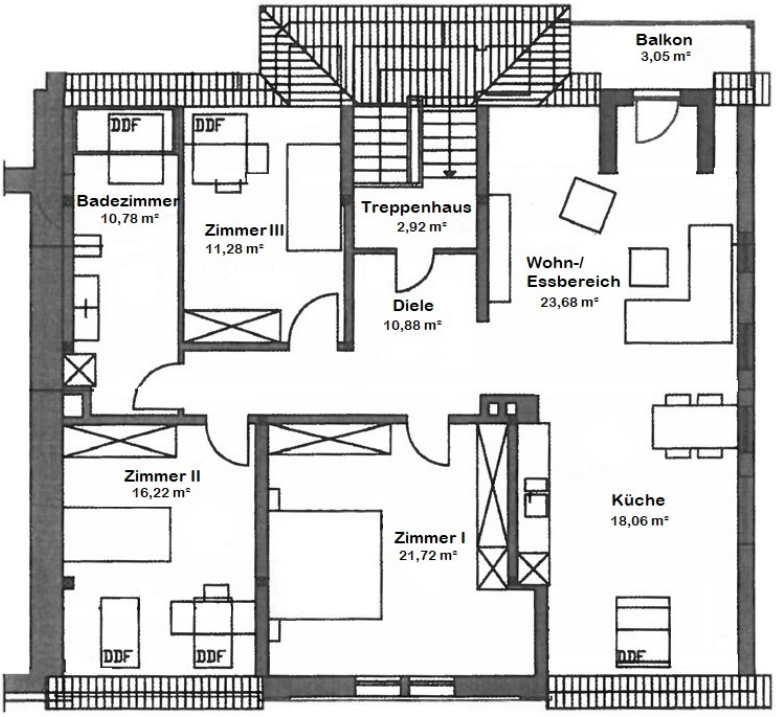
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Az els? benyomás

Diese schöne Vier-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage im Offenbacher Westend lässt keine Wünsche offen. Die Wohnung wurde 2016 im Dachgeschoss eines Stadthauses von 1859 komplett neu ausgebaut. Sie präsentiert sich offen und dennoch gemütlich. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und wird über eine Diele mit Platz für eine Garderobe betreten. Vom zentralen Flur gehen rechts die drei geräumigen Schlafzimmer und das Badezimmer ab. Links befindet sich der großzügige und helle Wohn-/ Essbereich mit Zugang zum Balkon in Süd-Ost-Ausrichtung. Die modern und offen gestaltete Küche bietet viel Platz für gesellige Kochabende. Highlight ist sicherlich der drehbare Kaminofen. Dieser lässt sich auf den jeweiligen Sitzplatz ausrichten - so kann man immer ein gemütliches Kaminfeuer genießen. Ein praktischer PKW-Stellplatz im Hinterhof ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ein großzügiger Kellerraum rundet das Angebot ab.

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Részletes felszereltség

- Große, offene Küche mit Essbereich
- Parkett
- Drehbarer Kaminofen
- Tageslicht-Badezimmer
- Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken
- Balkon
- Geräumiger Kellerraum
- Stellplatz

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2032. Endenergieverbrauch beträgt 178.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1859. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach a Mainon
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com