

Offenbach – Westend

Kapitalanlage - Hübsche Dreizimmerwohnung mit Balkon und Garage - Westend Offenbach

CODICE OGGETTO: 24065048



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24065048	Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Superficie netta	ca. 89 m ²	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 4 m ²
Anno di costruzione	1969	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale pesante
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.03.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	124.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2016

CODICE OGGETTO: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

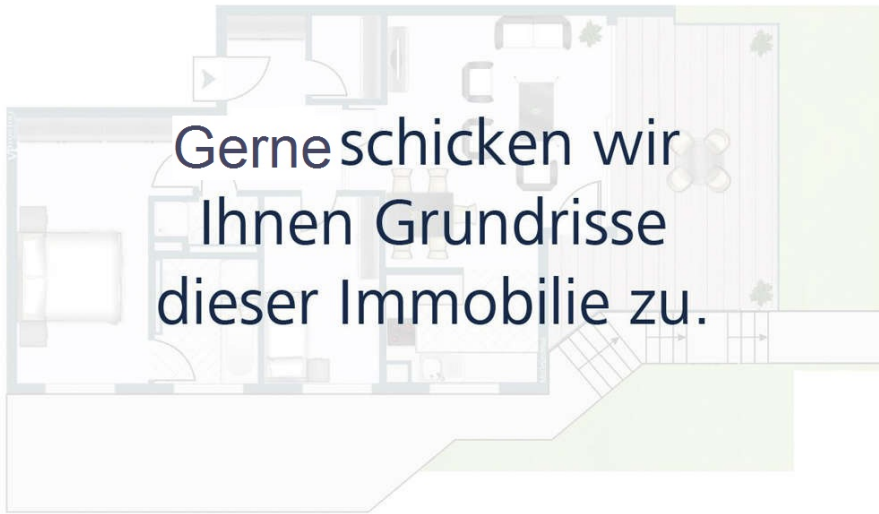


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

CODICE OGGETTO: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Dettagli dei servizi

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

• Befeuerung: Gaszentralheizung

• Einkaufsmöglichkeiten direkt vor Ort

• Wärmedämmung

• Garage

CODICE OGGETTO: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 124.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODICE OGGETTO: 24065048 - 63067 Offenbach – Westend

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com