Offenbach – Offenbach - City

Accogliente appartamento trilocale con loggia e garage - vicino a Wilhelmsplatz

Codice oggetto: 23065037-a

PREZZO D'AFFITTO: 1.370 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92,18 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

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

Codice oggetto: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23065037-a
Superficie netta	ca. 92,18 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.12.2025
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'affitto	1.370 EUR
Costi aggiuntivi	320 EUR
Appartamento	Attico
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	17.12.2029
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	219.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

La proprietà

Codice oggetto: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

La proprietà

Codice oggetto: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

La proprietà

Codice oggetto: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

La proprietà

Codice oggetto: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

La proprietà

Codice oggetto: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

La proprietà

Codice oggetto: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

La proprietà

Codice oggetto: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

La proprietà

Codice oggetto: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Una prima impressione

Questo splendido appartamento si trova in un edificio ben tenuto di sei unità (costruito nel 1960) in una posizione centrale a Offenbach, vicino a Wilhelmsplatz. L'immobile è stato modernizzato e dispone di finestre con doppi vetri e tapparelle; il tetto è stato isolato nel 1988. Con una superficie abitabile di circa 92,18 metri quadrati, l'appartamento è composto da tre stanze, un bagno con luce naturale, una loggia coperta, un soggiorno e una cucina combinati e un corridoio con ampio spazio di archiviazione. È ideale per una persona single esigente, una coppia, una piccola famiglia o per combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. La zona giorno e pranzo offre ampio spazio per piacevoli serate con amici o familiari. Una seconda stanza è adiacente alla cucina e ha accesso alla loggia, che offre una vista sull'incantevole retro dell'edificio ed è dotata di una tenda da sole. La camera da letto sul retro dell'appartamento offre un'atmosfera tranquilla ed è ideale anche come camera dei bambini o ufficio. Tutte le stanze sono dotate di numerose prese elettriche e connessioni multimediali. Il soggiorno e le camere da letto sono dotati di pavimenti in parquet, mentre il bagno, completamente attrezzato e illuminato da luce naturale, è piastrellato in tonalità chiare e dispone di attacco per la lavatrice. La cucina abitabile è dotata di mobili componibili funzionali e pavimenti in legno. Il garage, con una larghezza di 2,21 metri e un'altezza di 2,13 metri, offre ampio spazio anche per veicoli di grandi dimensioni. La posizione centrale, direttamente adiacente al Martin Luther Park, la vicinanza al centro città con tutti i suoi negozi, scuole, asili, medici e il famoso mercato settimanale di Wilhelmsplatz, e gli ottimi collegamenti con i mezzi pubblici, rendono questo immobile particolarmente attraente per una persona singola, una coppia o una piccola famiglia.

Codice oggetto: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

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 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.

Codice oggetto: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City

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