

Offenbach am Main – Westend

Luxuriöse Drei-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten im Erstbezug

Property ID: 22065109



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 535.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 73,62 m² • ROOMS: 3

Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

At a glance

Property ID	22065109	Purchase Price	535.000 EUR
Living Space	ca. 73,62 m ²	Condition of property	First occupancy
Available from	According to the arrangement	Construction method	Solid
Rooms	3	Usable Space	ca. 4 m ²
Bedrooms	2	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use
Bathrooms	1		
Year of construction	2024		
Type of parking	1 x Underground car park, 40000 EUR (Sale)		

Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Energy Data

Type of heating	District heating
Power Source	District heating

Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property



Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property



Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property



Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property



Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property



Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property



Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property



Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property



Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property

VON POLL
IMMOBILIEN

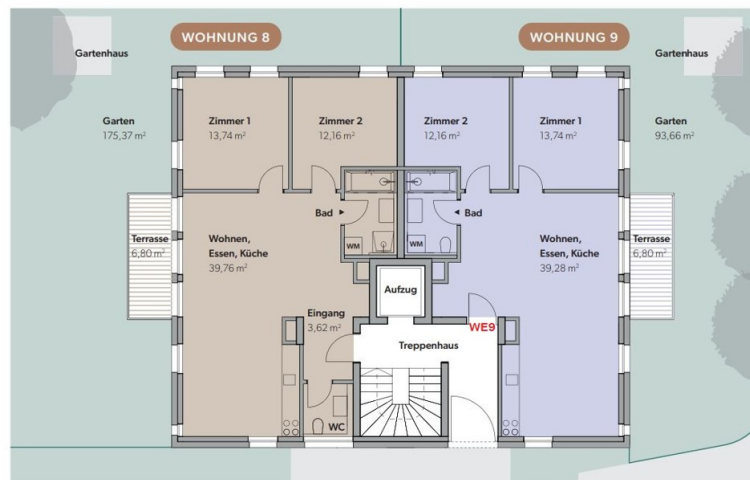
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®www.von-poll.com

Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

A first impression

Für den Käufer provisionsfrei: Diese Erdgeschosswohnung mit Garten präsentiert sich sehr charmant, sonnig und großzügig: ein offenes Wohn- Esszimmer mit Küche und zwei weitere Zimmer bieten Raum für Paare, Senioren und die kleine Familie. Das Projekt Westend Living besteht aus vier Solitaren, die sich durch stilsichere Architektur und ihren hohen Anspruch an Individualität zu einem Ensemble vereinen. Die jeweils viergeschossigen Gebäude fügen sich perfekt in die Großzügigkeit des begrünten Anwesens, ihre intelligente Komposition und die gestaffelten Etagen verleihen jeder Einheit eine charakteristische Orientierung, private Freiräume und ein Höchstmaß an Exklusivität. Ob Garten-, Etagenwohnung oder Penthouse – im Westend Living ist jede Wohnung ein Unikat. Lichtdurchflutete Gartenwohnungen im Erdgeschoss, charmante Beletage-Wohnungen mit großzügigen Balkonen oder Dachterrassen und exklusive Penthouses. Gemeinsam ist ihnen eine umfangreiche Ausstattung, die Lebensqualität bis ins Detail denkt, und der Sinn für Eleganz, den man vom edlen Parkett bis hinauf zu den lichten Deckenhöhen von bis zu 2,70 Metern spürt. Bezugsfertig voraussichtlich 09/24 . Es kann bereits besichtigt werden. Wir freuen uns Ihnen die Wohnung persönlich zu zeigen.

Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Details of amenities

- Begrünte Garten Außenanlage
- Fassade mit Natursteinelementen
- Türsprechanlage mit Videoüberwachung
- Holzfenster mit 3-fach Isolierverglasung
- Elektrische Aluminium Rollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregulierung
- Wand-und Decken Flächen mit Malervlies
- Schlafzimmer teilweise mit Bad en Suite
- Balkone und Terrassen mit Außenbeleuchtung
- Zweischicht-Parkettboden geölt
- Fußbodenheizung
- Bäder Boden/Wand Flächen mit Fliesenbelag
- Modern ausgestattete Bäder teilweise mit bodengleichen Duschen
- Hochwertige Sanitäröbjekte und Armaturen
- Heizung Fernwärme
- Hochgeschwindigkeitsinternet
- Der Energieausweis wird nach Vorlage und Nachweis aller verbauten Materialien und Endabnahme durch den Wärmeschutznachweis-Aussteller am Ende des Bauvorhabens erstellt.
- Weitere Ausstattungsdetails sind in der Baubeschreibung enthalten.

Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

All about the location

Das Westend mit seinen zahlreichen Gründerzeitvillen ist eines der kleinsten und zugleich das wohl schönste Quartier Offenbachs. Westend Living liegt direkt am August-Bebel-Ring, einem erhaltenen Teilstück der im 19. Jahrhundert als vornehme Flaniermeile angelegten Ringallee um die alte Stadtgrenze. Von hier aus ist es nur ein Katzensprung nach Oberrad, den unmittelbar angrenzenden Stadtteil Frankfurts, in den nahen Stadtwald oder auch ins Offenbacher Stadtzentrum, das nur wenige Gehminuten entfernt ist. Attraktiv ist auch die gute Erreichbarkeit der Europäischen Zentralbank.

VERKEHRSANBINDUNG: 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.

Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Other information

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.

Property ID: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach on the Main

E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com