Offenbach am Main – Westend

Dachgeschosswohnung - sonnige Vier-Zimmer mit Balkon und Tiefgarage

Número de propiedad: 22065107

PRECIO DE COMPRA: 905.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 119,7 m^2 • **HABITACIONES:** 4

Número de propiedad: 22065107 - 63067 Offenbach am Main – Westend

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22065107 - 63067 Offenbach am Main – Westend

De un vistazo

Número de propiedad	22065107
Superficie habitable	ca. 119,7 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2024
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 40000 EUR (Venta)

Precio de compra	905.000 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 22065107 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Distrito

Número de propiedad: 22065107 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La propiedad

Número de propiedad: 22065107 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La propiedad

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

Número de propiedad: 22065107 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Planos de planta

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22065107 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Una primera impresión

Im Offenbacher Westend, dem historischen Villenviertel vor den Toren Frankfurts, entsteht auf einem großzügigen Grundstück ein elegantes Ensemble aus vier Solitären mit insgesamt 32 individuellen Stadtwohnungen. Diese moderne Vier-Zimmer-Wohnung im Penthouse Stil gestaltet sich modern und lichtdruchflutet. Eine umfangreiche und hochwertige Ausstattung, vom edlen Parkettboden bis zu lichten Raumhöhen von bis zu 2,70 Metern, sorgt für eine hohe Wohnqualität, die bis ins Detail durchdacht ist. Der gut durchdachte Grundriss bietet Paaren, Senioren sowie der kleinen Familie komfortablen Wohnraum mit Terrassenflächen. Die jeweils viergeschossigen Gebäude fügen sich perfekt in die Großzügigkeit des begrünten Grundstücks ein. Ihre intelligente Komposition und die gestaffelten Geschosse verleihen jeder Einheit eine charakteristische Ausrichtung, private Freiräume und ein Höchstmaß an Exklusivität. Jede Wohnung ist ein Unikat! Erstbezug voraussichtlich 09/24. Provisionsfrei für den Käufer!

Número de propiedad: 22065107 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Detalles de los servicios

- 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 Sanitärobjekte und Armaturen
- Heizung Fernwärme
- Hochgeschwindigkeitsinternet

Número de propiedad: 22065107 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22065107 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Otros datos

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.

Número de propiedad: 22065107 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach en el Meno
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com