

Offenbach am Main – Westend

Luxuriöse Drei-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten im Erstbezug

CODICE OGGETTO: 22065109



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 535.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 73,62 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

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

CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22065109
Superficie netta	ca. 73,62 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 40000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	535.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 4 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà



Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Una prima impressione

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 Solitaires, 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. Bezugfertig voraussichtlich 09/24 . Es kann bereits besichtigt werden. Wir freuen uns Ihnen die Wohnung persönlich zu zeigen.

CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Dettagli dei servizi

- 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
- 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.

CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 22065109 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Partner di contatto

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

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com