Offenbach am Main – Westend

Bezaubernde Vier-Zimmer-Wohnung in Bestlage im Offenbacher Westend

CODICE OGGETTO: 24065010

PREZZO D'ACQUISTO: 470.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 114 m² • **VANI:** 4

CODICE OGGETTO: 24065010 - 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: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24065010
Superficie netta	ca. 114 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.05.2024
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	470.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2016
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.03.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	178.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

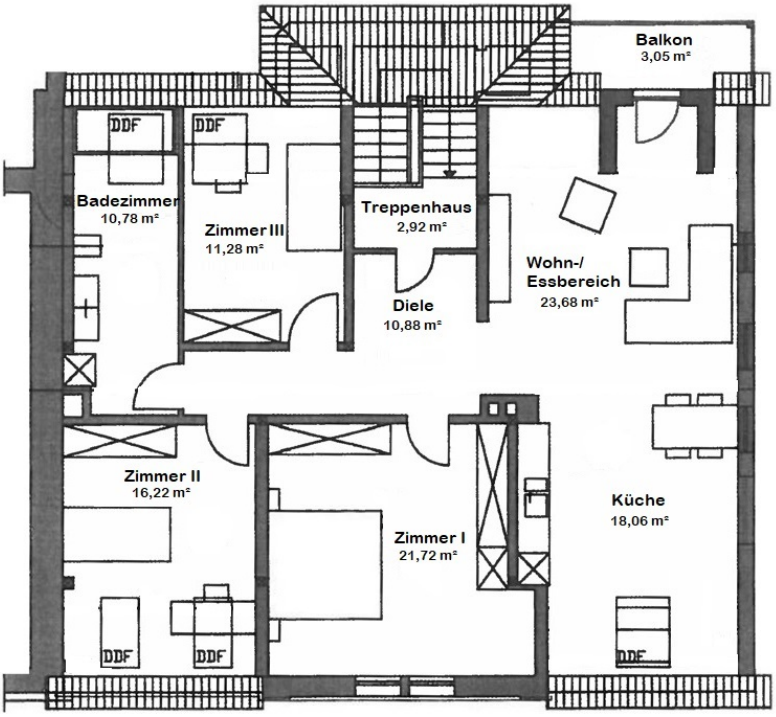
Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24065010 - 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: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Una prima impressione

Diese schöne Vier-Zimmer-Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage im Offenbacher Westend lässt keine Wünsche offen. Die Wohnung wurde 2016 im Dachgeschoss eines Stadthauses von 1859 komplett neu ausgebaut. Sie präsentiert sich offen und dennoch gemütlich. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und wird über eine Diele mit Platz für eine Garderobe betreten. Vom zentralen Flur gehen rechts die drei geräumigen Schlafzimmer und das Badezimmer ab. Links befindet sich der großzügige und helle Wohn-/ Essbereich mit Zugang zum Balkon in Süd-Ost-Ausrichtung. Die modern und offen gestaltete Küche bietet viel Platz für gesellige Kochabende. Highlight ist sicherlich der drehbare Kaminofen. Dieser lässt sich auf den jeweiligen Sitzplatz ausrichten - so kann man immer ein gemütliches Kaminfeuer genießen. Ein praktischer PKW-Stellplatz im Hinterhof ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ein großzügiger Kellerraum rundet das Angebot ab.

CODICE OGGETTO: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Dettagli dei servizi

- Große, offene Küche mit Essbereich
- Parkett
- Drehbarer Kaminofen
- Tageslicht-Badezimmer
- Dusche, Badewanne und Doppelwaschbecken
- Balkon
- Geräumiger Kellerraum
- Stellplatz

CODICE OGGETTO: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Tutto sulla posizione

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt. Südlich und südöstlich am Ufer des Mains, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen im Mainbogen gelegen, verspricht sie hohe Lebensqualität in noch teilweise unberührter Natur. Offenbach ist heute ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Standort im kreativen Designbereich. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von Mensch, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Natur und die Nähe zur Rhein-Main-Metropole sowie die sehr gute Erreichbarkeit des Flughafens schätzen. Verkehrsanbindung: Südlich der Stadt verläuft die B3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene B661 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. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - HBH ca.20 bis Flughafen 25 min.

CODICE OGGETTO: 24065010 - 63067 Offenbach am Main – Westend

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2032. Endenergieverbrauch beträgt 178.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1859. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24065010 - 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