Offenbach – Westend

3-room apartment with garden in Westend – backyard idyll

Property ID: 23065050



PURCHASE PRICE: 670.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 112.56 m² • ROOMS: 3 • LAND AREA: 550 m²

Property ID: 23065050 - 63067 Offenbach – 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: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

At a glance

Property ID	23065050
Living Space	ca. 112.56 m²
Roof Type	Pitched roof
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1900
Type of parking	1 x Garage, 10000 EUR (Sale)

Purchase Price	670.000 EUR
Type	Apartment
Modernisation / Refurbishment	2008
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 20 m²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	10.12.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	191 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1990

Property ID: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

The property





Property ID: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

The property

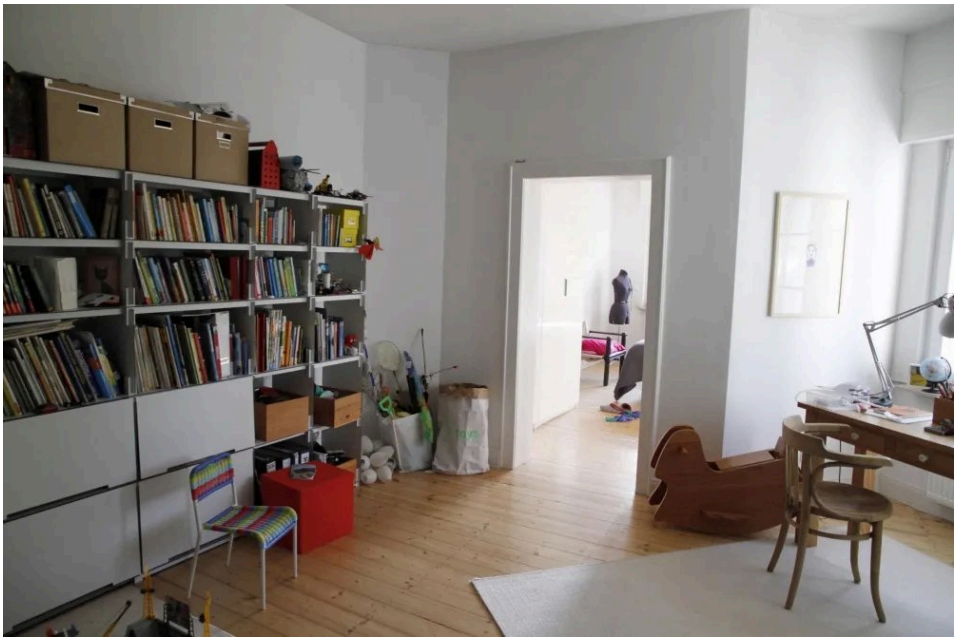




Property ID: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

The property





Property ID: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

The property





Property ID: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

The property





Property ID: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

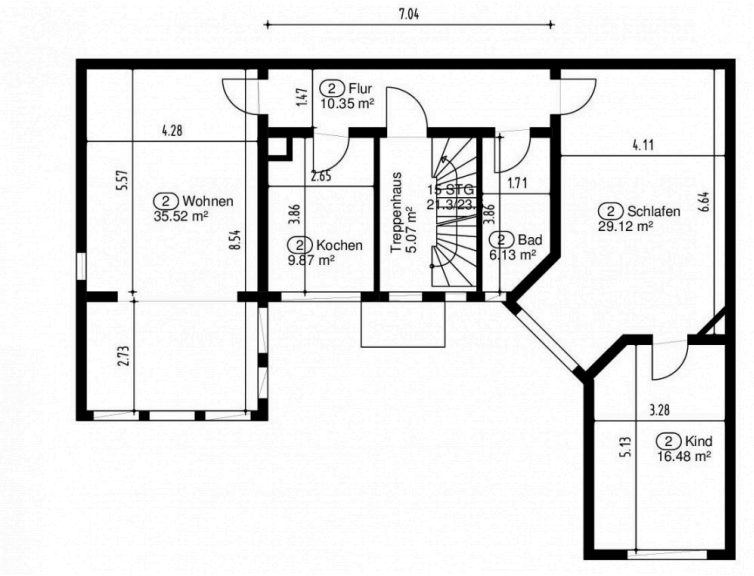
The property





Property ID: 23065050 - 63067 Offenbach – 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: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

A first impression

This beautiful 3-room apartment with high ceilings and approximately 107 m² of living space is located on the first floor in Offenbach's sought-after Westend district. The rear building, comprising three apartments, sits on a 550 m² plot and overlooks mature trees. The apartment offers three rooms. A hallway divides the unit into two wings. The east wing contains the two bedrooms (one of which is a connecting room) and a bathroom with a shower and natural light. The west wing houses the kitchen (fitted kitchen available for purchase) and a spacious living and dining area with an open-plan layout. All windows offer wonderful views of the green space and mature trees. The living room and bedrooms feature parquet and plank flooring, the kitchen has a resin floor and textured paint, and the bathroom (slate-colored walls and mosaic flooring) includes a tropical wood vanity and a rain shower. This apartment is particularly well-suited for a couple who appreciate the charm of a turn-of-the-century rear building and/or wish to combine living and working under one roof. The Westend district begins at the Frankfurt city limits and lies between Nordring and Bismarckstraße. Offenbach's Westend is considered one of the city's most desirable residential areas. Walking paths offer excellent recreational opportunities and complete the picture of this popular and attractive neighborhood. Convenient shopping facilities are within easy walking distance, as are all forms of public transportation.

Property ID: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Details of amenities

•Hohe Decken
•Tageslicht - Duschbad
•Fenster: Sprossenfenster-ISO-Doppelverglasung
•Bodenbelag: Parkett, Fliesen, Küchenbodenbelag: Epoxidharzboden
•Türen und Wände: Echtholz mit artgerechten stilaltbau Türklinken
•Rollläden manuell /elektrisch
•Haussprechanlage
•Waschmaschinenstellplatz im Keller
•Sanierung: Bad 2009 - Schieferfarben mit Mosaikboden, Tropenholzwaschtisch mit Glaswaschbecken, Glas-Duschabtrennung
•2022 Außendämmung

Property ID: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

All about the location

Geografie: Offenbach befindet sich am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains am Mainbogen, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen.

Nicht nur entlang des Mains gelegen, hat sich Offenbach in den letzten Jahren zu einer jungen, modernen Stadt entwickelt und bietet neben internationaler Gastronomie, ein vielfältiges kulturelles Angebot mit stetig wachsenden Freizeitwert.

Der beliebte Offenbacher Wochenmarkt am Wilhelmsplatz (dienstags, freitags und samstags) lädt bei Apfelwein und selbstgemachten lokalen Spezialitäten sowie gut bürgerlicher Küche zum geselligen Verweilen ein.

Außerdem stehen zahlreiche attraktive Sport- und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung. Die unberührte Naturlandschaft des Offenbacher Stadtwalds und der verschiedenen Parkanlagen laden zum Erholen ein.

Verkehrsanbindung: Im Süden der Stadt führt die Bundesautobahn 3 vorbei, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene Bundesautobahn 661 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet. Offenbacher hat somit eine schnelle Anbindung zur A 3, der Nord- Süd- Autobahn, die Offenbach mit Würzburg und Köln verbindet und direkt über das Frankfurter Kreuz zum Flughafen führt, der genau wie die Main Metropole Frankfurt in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen ist.

Im schienengebundenen Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der(Odenwaldbahn) und den Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main bedient.

S-Bahn-Stadtion Ledermuseum

Property ID: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 191.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach
Tel.: +49 69 - 82 37 633 0
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com