Offenbach – Westend

Apartamento de 3 habitaciones con jardín en Westend: un paraíso en el jardín.

Número de propiedad: 23065050



PRECIO DE COMPRA: 670.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 112.56 m^2 • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 550 m^2

Número de propiedad: 23065050 - 63067 Offenbach – 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: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

De un vistazo

Número de propiedad	23065050
Superficie habitable	ca. 112.56 m²
Tipo de techo	Techo inclinado
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	670.000 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2008
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.12.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	191 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

La propiedad





Número de propiedad: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

La propiedad

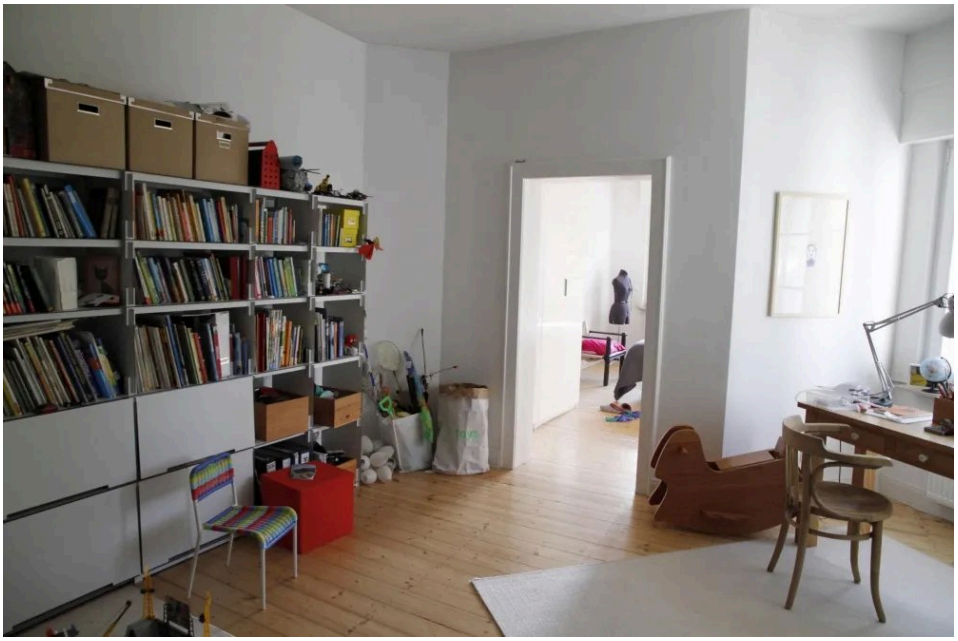




Número de propiedad: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

La propiedad





Número de propiedad: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

La propiedad





Número de propiedad: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

La propiedad





Número de propiedad: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

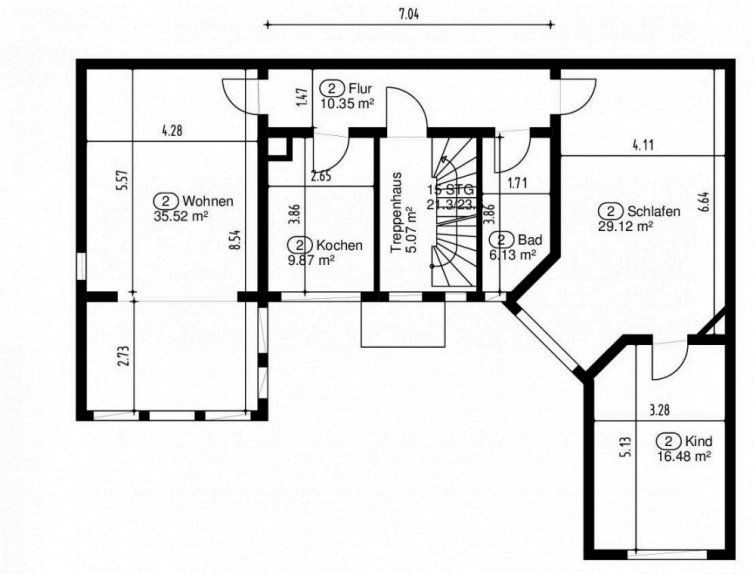
La propiedad





Número de propiedad: 23065050 - 63067 Offenbach – 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: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Una primera impresión

Este precioso apartamento de 3 habitaciones con techos altos y aproximadamente 107 m² de superficie habitable se encuentra en la primera planta del codiciado distrito Westend de Offenbach. El edificio trasero, compuesto por tres apartamentos, se asienta sobre una parcela de 550 m² con vistas a árboles centenarios. El apartamento ofrece tres habitaciones. Un pasillo divide la unidad en dos alas. El ala este alberga dos dormitorios (uno de ellos comunicado) y un baño con ducha y luz natural. El ala oeste alberga la cocina (cocina equipada disponible para la compra) y un amplio salón-comedor de planta abierta. Todas las ventanas ofrecen maravillosas vistas a la zona verde y a los árboles centenarios. El salón y los dormitorios cuentan con suelos de parqué y tablones, la cocina tiene suelo de resina y pintura texturizada, y el baño (paredes de pizarra y suelo de mosaico) incluye un lavabo de madera tropical y una ducha de efecto lluvia. Este apartamento es ideal para una pareja que aprecia el encanto de un edificio trasero de principios de siglo o que desea combinar vida y trabajo bajo un mismo techo. El distrito Westend comienza en el límite de la ciudad de Fráncfort y se encuentra entre Nordring y Bismarckstraße. El Westend de Offenbach se considera una de las zonas residenciales más codiciadas de la ciudad. Los senderos peatonales ofrecen excelentes oportunidades de ocio y completan la imagen de este popular y atractivo barrio. A poca distancia a pie encontrará tiendas y todos los medios de transporte público.

Número de propiedad: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Detalles de los servicios

•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

Número de propiedad: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Felix Stemmler

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com