Offenbach – Westend

Appartement 3 pièces avec jardin à Westend – un havre de paix dans la cour arrière

CODE DU BIEN: 23065050



PRIX D'ACHAT: 670.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112.56 m^2 • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 550 m^2

CODE DU BIEN: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23065050
Surface habitable	ca. 112.56 m²
Type de toiture	Toit en pente
Etage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x Garage, 10000 EUR (Vente)

Prix d'achat	670.000 EUR
Type	Etage
Modernisation / Rénovation	2008
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m²
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	10.12.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	191 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété





CODE DU BIEN: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété

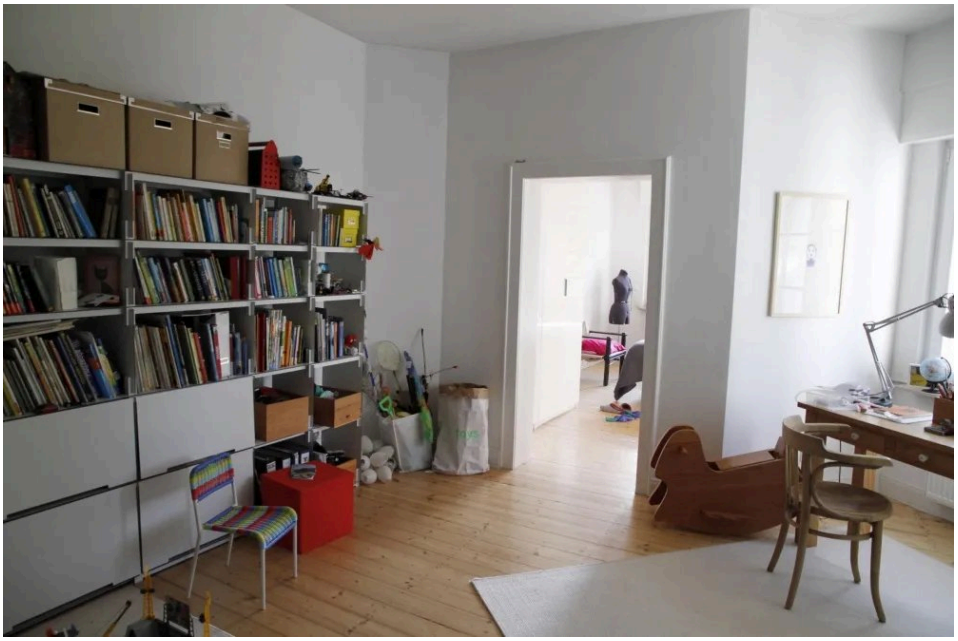




CODE DU BIEN: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété





CODE DU BIEN: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété





CODE DU BIEN: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

La propriété





CODE DU BIEN: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

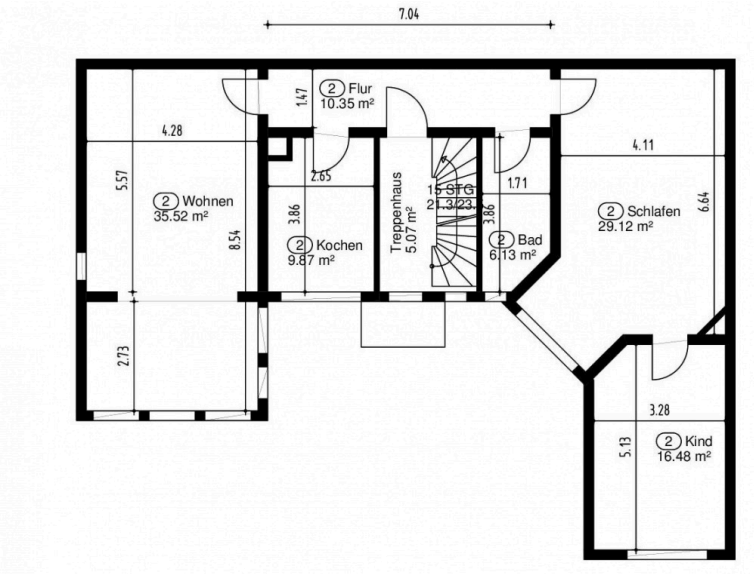
La propriété





CODE DU BIEN: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Une première impression

Ce magnifique appartement de 3 pièces, aux hauts plafonds et d'une surface habitable d'environ 107 m², est situé au premier étage dans le quartier très prisé de Westend à Offenbach. L'immeuble, qui comprend trois appartements, est implanté sur un terrain de 550 m² et offre une vue sur des arbres matures. L'appartement dispose de trois pièces. Un couloir le divise en deux ailes. L'aile est abrite les deux chambres (dont une communicante) et une salle de bains avec douche et lumière naturelle. L'aile ouest comprend la cuisine (équipée et disponible à l'achat) et un vaste séjour/salle à manger ouvert. Toutes les fenêtres offrent une vue imprenable sur les espaces verts et les arbres. Le séjour et les chambres sont revêtus de parquet et de planches de bois, la cuisine possède un sol en résine et une peinture texturée, et la salle de bains (murs couleur ardoise et sol en mosaïque) est équipée d'un meuble vasque en bois exotique et d'une douche à effet pluie. Cet appartement conviendra particulièrement à un couple appréciant le charme d'un immeuble ancien du début du XXe siècle et/ou souhaitant allier vie personnelle et professionnelle au même endroit. Le quartier de Westend commence aux limites de Francfort et s'étend entre le Nordring et la Bismarckstraße. Westend, à Offenbach, est considéré comme l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de la ville. Ses sentiers pédestres offrent d'excellentes possibilités de loisirs et contribuent au charme de ce quartier populaire et attrayant. On y trouve facilement des commerces et tous les transports en commun, accessibles à pied.

CODE DU BIEN: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Détails des commodités

•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

CODE DU BIEN: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Felix Stemmler

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com