Offenbach – Westend

Διαμέρισμα 3 δωματίων με κήπο στο Westend – ειδυλλιακή αυλή

Αριθμός ακινήτου: 23065050



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 670.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 112.56 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 550 m^2

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	23065050
Επιφάνεια	ca. 112.56 m²
Σχήμα στέγης	Δίρριχτη στέγη
Πάτωμα	1
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1900
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ, 10000 EUR (Πώληση)

Τιμή αγοράς	670.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Έτος ανακαίνισης	2008
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 20 m²
Έπιπλα	Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.12.2034
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	191 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1990

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Το ακίνητο

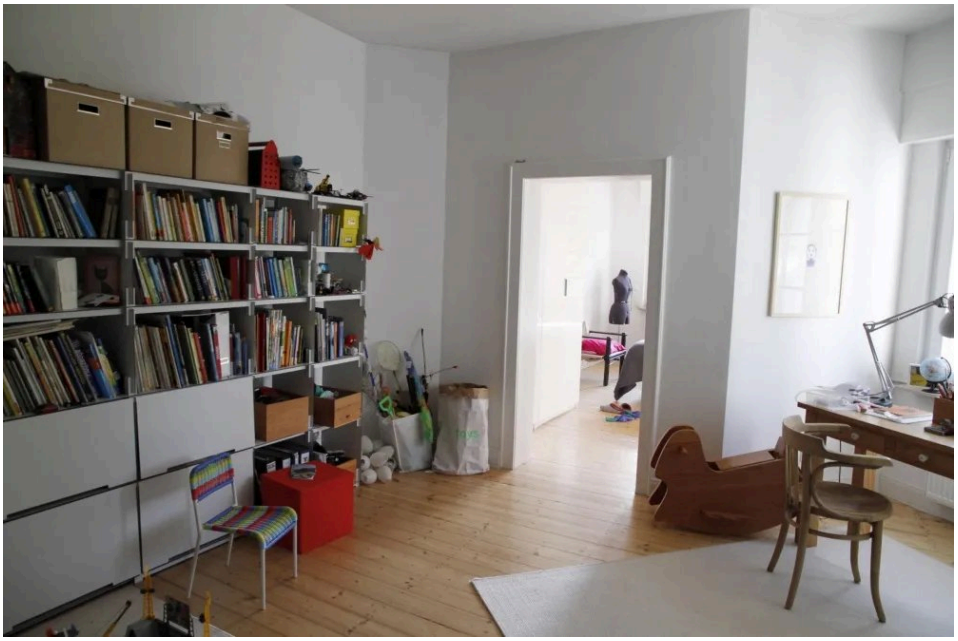




Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

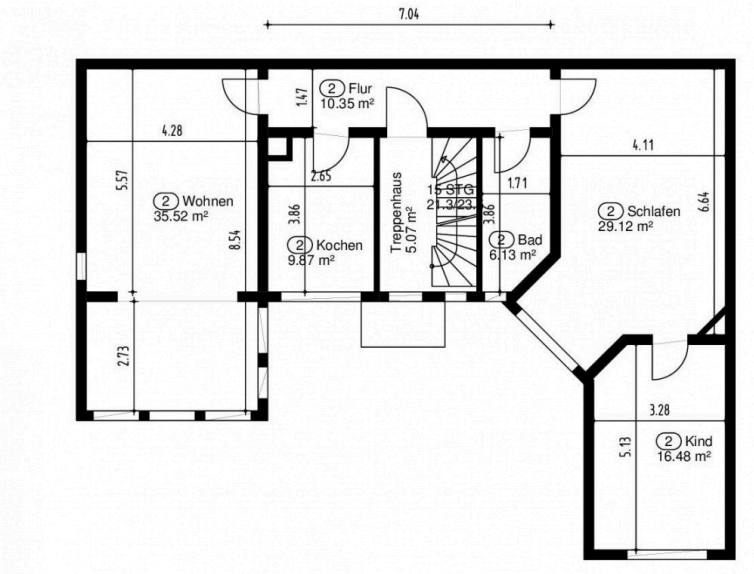
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το όμορφο διαμέρισμα 3 δωματίων με ψηλά ταβάνια και περίπου 107 τ.μ. χώρου διαβίωσης βρίσκεται στον πρώτο όροφο στην περιζήτητη περιοχή Westend του Offenbach. Το πίσω κτίριο, που αποτελείται από τρία διαμερίσματα, βρίσκεται σε οικόπεδο 550 τ.μ. και έχει θέα σε ώριμα δέντρα. Το διαμέρισμα προσφέρει τρία δωμάτια. Ένας διάδρομος χωρίζει τη μονάδα σε δύο πτέρυγες. Η ανατολική πτέρυγα περιλαμβάνει τα δύο υπνοδωμάτια (το ένα εκ των οποίων είναι συνδεόμενο δωμάτιο) και ένα μπάνιο με ντους και φυσικό φως. Η δυτική πτέρυγα στεγάζει την κουζίνα (διατίθεται εντοιχισμένη κουζίνα προς πώληση) και ένα ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία με ενιαία διαρρύθμιση. Όλα τα παράθυρα προσφέρουν υπέροχη θέα στον πράσινο χώρο και τα ώριμα δέντρα. Το σαλόνι και τα υπνοδωμάτια διαθέτουν παρκέ και σανίδες δαπέδου, η κουζίνα έχει δάπεδο ρητίνης και ανάγλυφη βαφή, και το μπάνιο (τοίχοι σε χρώμα σχιστόλιθου και μωσαϊκό δάπεδο) περιλαμβάνει νιπτήρα από τροπικό ξύλο και ντους ψιλής βροχής. Αυτό το διαμέρισμα είναι ιδιαίτερα κατάλληλο για ένα ζευγάρι που εκτιμά τη γοητεία ενός πίσω κτιρίου των αρχών του αιώνα ή/και επιθυμεί να συνδυάσει τη ζωή και την εργασία κάτω από την ίδια στέγη. Η περιοχή Westend ξεκινά στα όρια της πόλης της Φρανκφούρτης και βρίσκεται μεταξύ της Nordring και της Bismarckstraße. Το Westend του Όφενμπαχ θεωρείται μία από τις πιο επιθυμητές κατοικημένες περιοχές της πόλης. Τα μονοπάτια πεζοπορίας προσφέρουν εξαιρετικές ευκαιρίες αναψυχής και συμπληρώνουν την εικόνα αυτής της δημοφιλούς και ελκυστικής γειτονιάς. Βολικές εμπορικές εγκαταστάσεις βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια, όπως και όλα τα μέσα μαζικής μεταφοράς.

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Λεπτομέρειες των ανέσεων

•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

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Felix Stemmler

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com