Offenbach – Westend

3 szobás kertes lakás a Westendben – hátsó udvari idill

VP azonosító: 23065050



VÉTELÁR: 670.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 112.56 m² • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 550 m²

VP azonosító: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Áttekintés

VP azonosító	23065050
Hasznos lakótér	ca. 112.56 m²
Teto formája	Egylépcsos teto
Emelet	1
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	670.000 EUR
Lakás	Emelet
Modernizálás / felújítás	2008
Az ingatlan állapota	Teljesköruen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 20 m²
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.12.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	191 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Az ingatlan





VP azonosító: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Az ingatlan

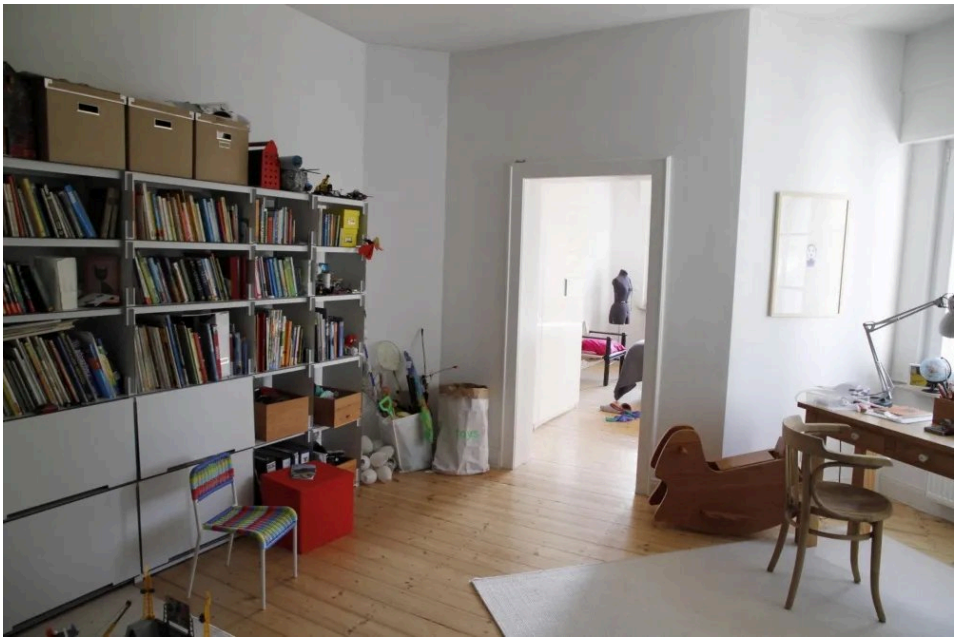




VP azonosító: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Az ingatlan





VP azonosító: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Az ingatlan





VP azonosító: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Az ingatlan





VP azonosító: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

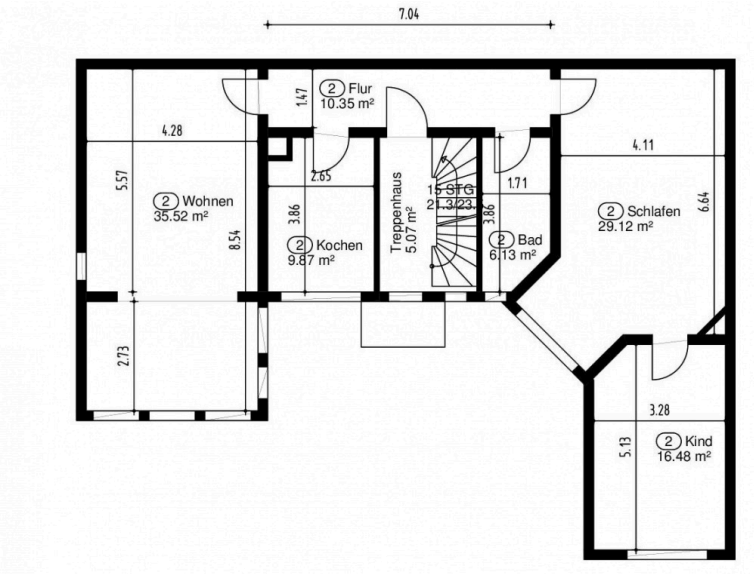
Az ingatlan





VP azonosító: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Az elso benyomás

Ez a gyönyöru, 3 szobás, magas belmagasságú és körülbelül 107 m² lakóterületu lakás Offenbach keresett Westend negyedének elso emeletén található. A három lakásból álló hátsó épület egy 550 m²-es telken fekszik, és érett fákra néz. A lakás három szobával rendelkezik. Egy folyosó osztja a lakást két szárnyra. A keleti szárnyban található a két hálószoba (amelyek közül az egyik összenyitható) és egy zuhanyzós fürdoszoba természetes fénnyel. A nyugati szárnyban található a konyha (beépített konyha vásárolható) és egy tágas nappali-étkezo, nyitott teru elrendezéssel. Minden ablak csodálatos kilátást nyújt a zöldterületre és az érett fákra. A nappaliban és a hálószobákban parketta és deszka padló található, a konyhában gyanta padló és texturált festék, a fürdoszobában (pala színu falak és mozaikpadló) pedig trópusi fa mosdó és esozteto zuhany található. Ez a lakás különösen alkalmas olyan párok számára, akik értékelik a századfordulós hátsó épület varázsát, és/vagy egy fedél alatt szeretnék kombinálni az életet és a munkát. A Westend negyed Frankfurt városhatáránál kezdodik, és a Nordring, valamint a Bismarckstraße között fekszik. Offenbach Westendjét a város egyik legkívánatosabb lakóövezetének tartják. A sétányok kiváló kikapcsolódási lehetoségeket kínálnak, és teljessé teszik a képet errol a népszeru és vonzó környékrol. A kényelmes bevásárlási lehetoségek és a tömegközlekedés minden formája könnyen megközelítheto gyalogosan.

VP azonosító: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Részletes felszereltség

•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

VP azonosító: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Felix Stemmler

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com