Offenbach – Westend

Appartamento di 3 locali con giardino nel Westend – idillio nel cortile posteriore

Codice oggetto: 23065050



PREZZO D'ACQUISTO: 670.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 112.56 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 550 m²

Codice oggetto: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23065050
Superficie netta	ca. 112.56 m²
Tipologia tetto	a una sola falda
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x Garage, 10000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	670.000 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2008
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 20 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	10.12.2034
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	191 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

La proprietà





Codice oggetto: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

La proprietà

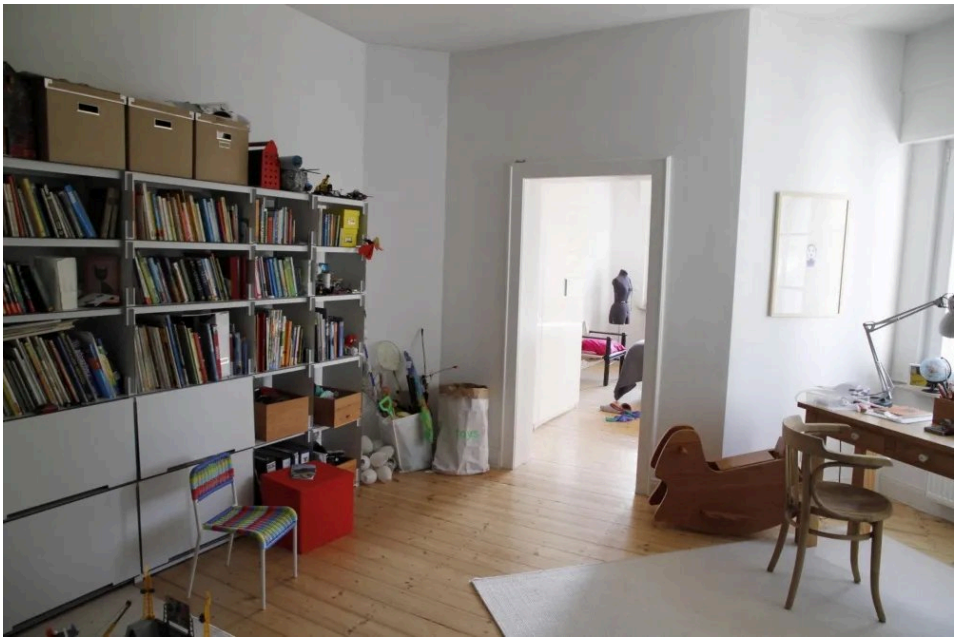




Codice oggetto: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

La proprietà





Codice oggetto: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

La proprietà





Codice oggetto: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

La proprietà





Codice oggetto: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

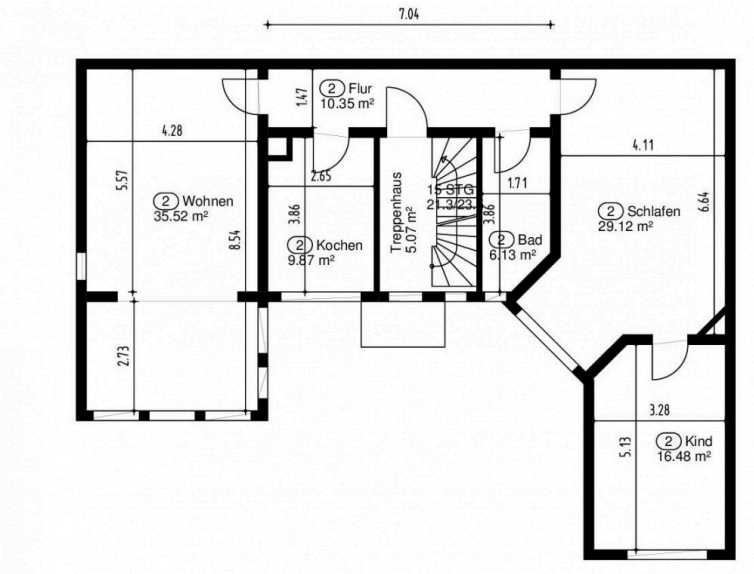
La proprietà





Codice oggetto: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Una prima impressione

Questo splendido appartamento di 3 locali con soffitti alti e circa 107 m² di superficie abitabile si trova al primo piano nel ricercato quartiere Westend di Offenbach. L'edificio sul retro, composto da tre appartamenti, si trova su un terreno di 550 m² e si affaccia su alberi secolari. L'appartamento offre tre locali. Un corridoio divide l'unità in due ali. L'ala est ospita le due camere da letto (una delle quali è comunicante) e un bagno con doccia e luce naturale. L'ala ovest ospita la cucina (cucina componibile disponibile per l'acquisto) e un'ampia zona giorno e pranzo con un layout open space. Tutte le finestre offrono una splendida vista sul verde e sugli alberi secolari. Il soggiorno e le camere da letto sono caratterizzati da pavimenti in parquet e assi di legno, la cucina ha un pavimento in resina e vernice testurizzata, e il bagno (pareti color ardesia e pavimento a mosaico) include un lavabo in legno tropicale e una doccia a pioggia. Questo appartamento è particolarmente adatto a una coppia che apprezza il fascino di un edificio sul retro di inizio secolo e/o desidera combinare vita e lavoro sotto lo stesso tetto. Il quartiere Westend inizia ai confini della città di Francoforte e si estende tra Nordring e Bismarckstraße. Il Westend di Offenbach è considerato una delle zone residenziali più ambite della città. I sentieri pedonali offrono eccellenti opportunità ricreative e completano il quadro di questo quartiere popolare e attraente. Comodi negozi sono facilmente raggiungibili a piedi, così come tutti i mezzi di trasporto pubblico.

Codice oggetto: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Dettagli dei servizi

•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

Codice oggetto: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23065050 - 63067 Offenbach – Westend

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Felix Stemmler

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com