Offenbach – Westend

Attraktive 3 Zimmerwohnung mit Balkon - Bestlage Westend Offenbach

Objektnummer: 26065010



KAUFPREIS: 329.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26065010 - 63067 Offenbach – Westend

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26065010 - 63067 Offenbach – Westend

Auf einen Blick

Objektnummer	26065010
Wohnfläche	ca. 80 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1968

Kaufpreis	329.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1988
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26065010 - 63067 Offenbach – Westend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	134 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.09.2030	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2009

Objektnummer: 26065010 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie

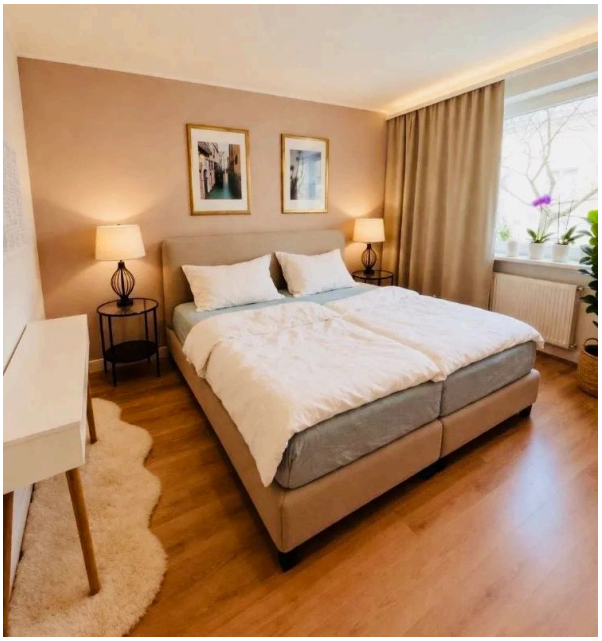




Objektnummer: 26065010 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065010 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065010 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065010 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065010 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065010 - 63067 Offenbach – Westend

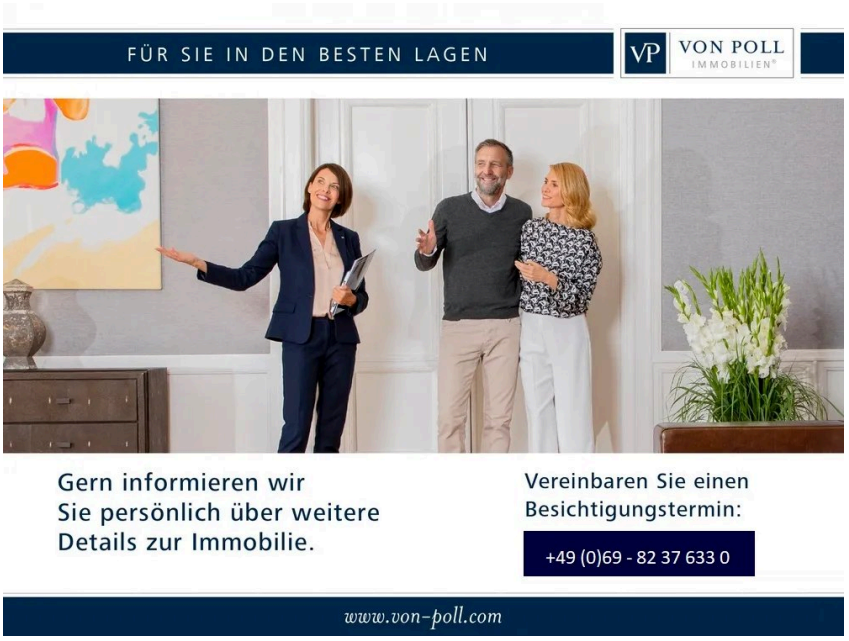
Die Immobilie





Objektnummer: 26065010 - 63067 Offenbach – Westend

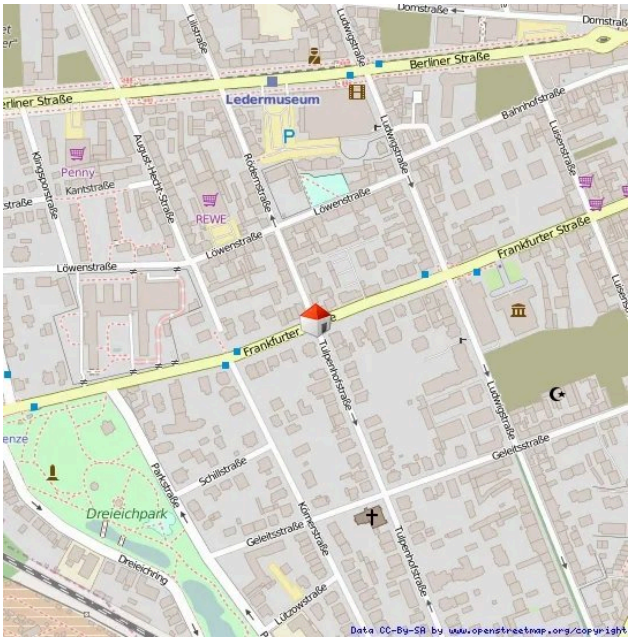
Die Immobilie





Objektnummer: 26065010 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 26065010 - 63067 Offenbach – Westend

Ein erster Eindruck

Attraktive 3 Zimmer Wohnung - mit Balkon - Bestlage Westend Offenbach

Die Wohneinheit befindet sich in der 2 Etage einer gepflegten Wohnanlage BJ 11968 mit Personenaufzug.

Insgesamt steht auf einer Wohnfläche von ca. 80m² ein Entrée, ein Gäste WC, Bad, Küche, ein Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer sowie der Wohn- und Essbereich mit Zugang zu Balkon zur Verfügung.

Besonders attraktiv die großzügige Schnittführung und die hellen Räume mit Ausblick ins Grüne.

Ein Parkplatz kann auf Anfrage angemietet werden.

Ideal die Verkehrsanbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln und Autobahnanschlüssen.

Das Angebot ist besonders attraktiv für ein anspruchsvolles Paar oder die kleine Familie, welche die attraktive Lage und die optimale Verkehrsanbindung vor den Toren Frankfurt am Main schätzen.

Objektnummer: 26065010 - 63067 Offenbach – Westend

Ausstattung und Details

•Bestlage Westend
•Alleenstraße
•Personenaufzug
•Wohneinheit mit Balkon
•Grünfläche
•separates WC innenliegend
•Badezimmer innenliegend
•Küche Einbauküche auf Anfrage mit Abstand
•Praktischer Abstellraum
• Fenster: Doppelverglasung
• Bodenbelag: Fliesen, Laminat
•Fahrradabstellmöglichkeit im abgeschlossenen Hofbereich
•Waschkeller im Untergeschoss
•Private Nutzfläche (Kellerabteil)
•Ideale Verkehrsanbindung an Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel, sowie zum Stadtzentrum, Kreativtreffpunkt Markplatz mit Wochenmarkt, Ämter und Behörden, Parks und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sowie zum Naherholungsraum Main und Dreieichpark

Objektnummer: 26065010 - 63067 Offenbach – Westend

Alles zum Standort

Offenbach am Main – die Schwester der Rhein-Main-Metropole Frankfurts ist mit ca.133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt.

Südlichen und südöstlichen am Ufer des Mains, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen im Mainbogen gelegen, verspricht sie hohe Lebensqualität noch in teilweise unberührter Natur.

Offenbach ist heute ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Standort im kreativen Designbereich.

Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von Mensch, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Natur und die Nähe zur Rhein-Main-Metropole sowie die sehr gute Erreichbarkeit des Flughafens schätzen.

Verkehrsanbinddung: Südlich der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz Offenbach - FFM City ca. 15 min - HBH ca.20 bis Flughafen 25 min.

Objektnummer: 26065010 - 63067 Offenbach – Westend

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Objektnummer: 26065010 - 63067 Offenbach – Westend

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Felix Stemmler

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com