Offenbach – Westend

Two in one - Schicke 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Parkblick - Westend Offenbach

Objektnummer: 26065083



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 187 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26065083 - 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: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Auf einen Blick

Objektnummer	26065083
Wohnfläche	ca. 187 m²
Etage	5
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1963

Kaufpreis	599.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1983
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	123 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	12.12.2027	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1985

Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie





Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Die Immobilie



Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Ein erster Eindruck

Two in One - Schicke 5 Zimmerwohnung mit 2 Bädern, Balkon und Terrasse mit Parkblick - Westend Offenbach

Auf einer Wohnfläche von ca. 187m² stehen 5 Zimmer mit großzügiger Terrasse und 2 Balkonen, Küche , 2 Bäder und eine Gästetoilette sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Hervorzuheben ist die ideale Lage direkt am Dreieichpark, Stadtgrenze Frankfurt und die hervorragende Verkehrsanbindung an die Rhein- Mainmetropole Frankfurt

Die Immobilie besteht aus 2 Wohneinheiten, die auch getrennt genutzt werden können: Einmal eine 3 Zimmerwohnung und eine 2 Zimmerwohnung, welche bislang als Büroeinheit genutzt wurde und eignet sich daher besonders gut für Generationswohnen oder Wohnmodelle wie Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

Besonders attraktiv die Ausblicke nach Osten und Westen, sowie der private Laubengang, der ebenso als Balkon genutzt werden kann.

Große Fensterfronten setzen die Wohneinheit ins rechte Licht.

Die Wohnanlage wurde bereits 1985 mit Fernwärme ausgestattet.

Selbstverständlich steht im hauseigenen Garagenpark eine Einzelgarage zur Verfügung.

Der Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel vor Ort ist ideal, ebenso die Nähe zum Goethe Quartier mit seinen Cafés und Einkaufmöglichkeiten. Auch die Nähe zum Main mit seinem vielseitigen Freizeitangebot macht die Lage besonders attraktiv.

Objektnummer: 26065083 - 63067 Offenbach – Westend

Ausstattung und Details

•Elegante Wohnanlage - authentische Bauweise der 60er - Architektenhaus mit gepflegter Grünanlage
•Direkte Parklage
•Personenaufzug
•Heizung von 2013 -Fernwärme
•Moderne Raumaufteilung
•privater Laubengang
•Balkon und Terrasse mit Blick ins Grüne
•Praktischer Abstellraum
•Gäste-WC
•Innenliegendes Wannenbad
•Innenliegendes Duschbad
•Große Fensterfronten: Doppelverglasung z.T. mit mit Rollläden
•Einzelgarage
•Fahrradkeller mit Rampe / Zufahrt für die Räder
•Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
•Bahnhof und S-Bahn fußläufig erreichbar
•Hohes Freizeitangebot durch Mainnähe

Objektnummer: 26065083 - 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.

Der Stadtteil Westend mit seinen zahlreichen gründerzeitvillen beginnt an der Stadtgrenze Frankfurts und zählt mit zu den schönsten Wohnlagen der Stadt. Besonders attraktiv der Dreieichpark mit seinen Wasserspielen und alten Baumbestand. Spazierwege eröffnen gute Freizeitmöglichkeiten und runden das Bild dieses beliebten und attraktiven Wohnviertels ab. Gute Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe fußläufig zu erreichen.

Die Straßenbahn Station „Stadtgrenze“ erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Unmittelbar in der Nähe befinden sich zusätzlich noch die S-Bahn-Stationen „Ledermuseum“ und „Kaiserlei“. Die Anbindung an die A661 erreichen Sie entweder über den Kaiserlei oder über den nahegelegenen Taunusring.

Objektnummer: 26065083 - 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: 26065083 - 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