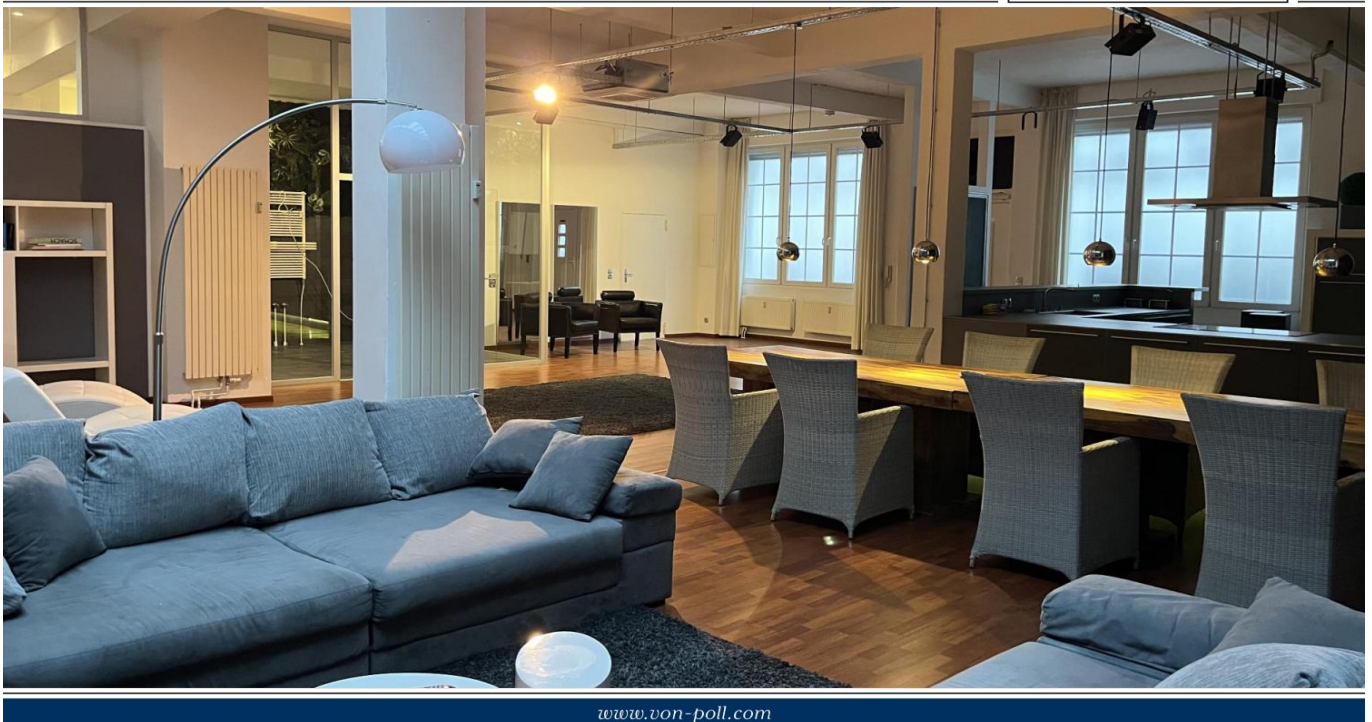


Offenbach am Main – Westend

Rarität - puristische 3-Zimmer Loftwohnung - mit Terrasse - Westend Offenbach - möbliert

Property ID: 25065005-a



RENT PRICE: 2.950 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

At a glance

Property ID	25065005-a
Living Space	ca. 180 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1912

Rent price	2.950 EUR
Additional costs	400 EUR
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	District Heating Steam	Final energy consumption	163.30 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	21.03.2026	Energy efficiency class	F
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2004

Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property



Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property



Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property



Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property



Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property



Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property



Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property



Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property



Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

A first impression

Rarität und einmalige Gelegenheit - Puristische Loft - mit architektonischem Flair - "Westend Offenbach" Das stylische Loft mit 3 Zimmern bietet Individualisten einen hohen Wohnkomfort mit viel Raum für Privatsphäre. Hervorzuheben ist das separate Schlafzimmer, welches idealerweise auch als home-office genutzt werden kann, da es über einen eigenen Zugang von Außen und zudem über einen Flur mit Garderobe verfügt. Alternativ kann diese zusätzliche Räumlichkeit auch als Ankleide genutzt werden, sollte ein 2. Schlafzimmer gewünscht sein. Ein weiteres Highlight wird die überdachte Außenterrasse im Galerie-Style sein, welche in Planung ist. Einzigartig die Lage im Westend von Offenbach mit ruhiger Zweitreihenbebauung mit Gemeinschaftsinnenhof. Das Angebot ist besonders attraktiv für den anspruchsvollen Single oder das Paar, welche die Vorzüge der idealen Lage vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurts mit urbanen Wohnambiente verbinden möchten. Gerne lassen wir Ihnen den bemaßten Grundriss zukommen.

Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

Details of amenities

- Loft-Studiowohnung - Industriestyle
- Hohe Decken mit Beleuchtungskonzept
- Große Fensterflächen und Oberlichtfenster mit Rollläden elektrisch
- Offene Küche mit hochwertiger Einbauküche
- Schlafzimmer mit En-suite Bad
- Separate Gäste-Toilette
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage
- Zimmer mit separatem Zugang von Außen - ideal als home-office
- Ruhige Zweitreihenbebauung mit Gemeinschaftsinnenhof
- Überdachte Terrasse
- Optimale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten vor Ort
- Ideale Verkehrsanbindung an die Öffentlichen Verkehrsmittel
- Gewerbe möglich
- Möbliert, teilmöbliert oder geräumt

Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

All about the location

Offenbach am Main – direkt an Frankfurt am Main angrenzend, ist mit ca. 133.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Hessens. Gelegen am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains, bietet die Stadt ein großes geschichtliches und kulturelles Erbe, eine lebendige Kunstszene und eine hohe Lebensqualität. Die einst hugenottisch geprägte Industriestadt und Zentrum der Lederwarenindustrie ist heute ein weltweit bedeutender Standort für Design und Mode. Das Stadtzentrum umfasst eine fast mediterrane Leichtigkeit, egal ob beim Marktbummel, im Restaurant oder Café. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von internationalem Flair, Stadtarchitektur und Natur zieht mehr und mehr Interessierte an, welche die Nähe zur Rhein-Main-Metropole schätzen. In und um Offenbach können Naturfreunde neben Parks und Gärten ein umfassendes Angebot finden, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad einladen, die Apfelwein- und Obstwiesentour zu entdecken oder die Industriekultur zu erkunden. Die Metropole Frankfurt sowie die gesamte Umgebung sind bestens an das Verkehrsnetz angebunden. 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. S-Bahn-Anschluss: Ledermuseum

Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2026. Endenergieverbrauch beträgt 163.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. 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.

Property ID: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach am Main
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com