

Offenbach am Main – Westend

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

Número de propiedad: 25065005



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DEL ALQUILER: 2.950 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## De un vistazo

Número de propiedad	25065005	Precio del alquiler	2.950 EUR
Superficie habitable	ca. 180 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	400 EUR
Habitaciones	3	Piso	Loft Estudio Atelier
Dormitorios	2	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1912	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Calefacción urbana Vapor	Consumo de energía final	163.30 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	21.03.2026	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propiedad





Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propiedad



Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



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](http://www.von-poll.com)*

Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Una primera impresión

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.



Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2026. Endenergieverbrauch beträgt 163.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach en el Meno  
E-Mail: [offenbach@von-poll.com](mailto:offenbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)