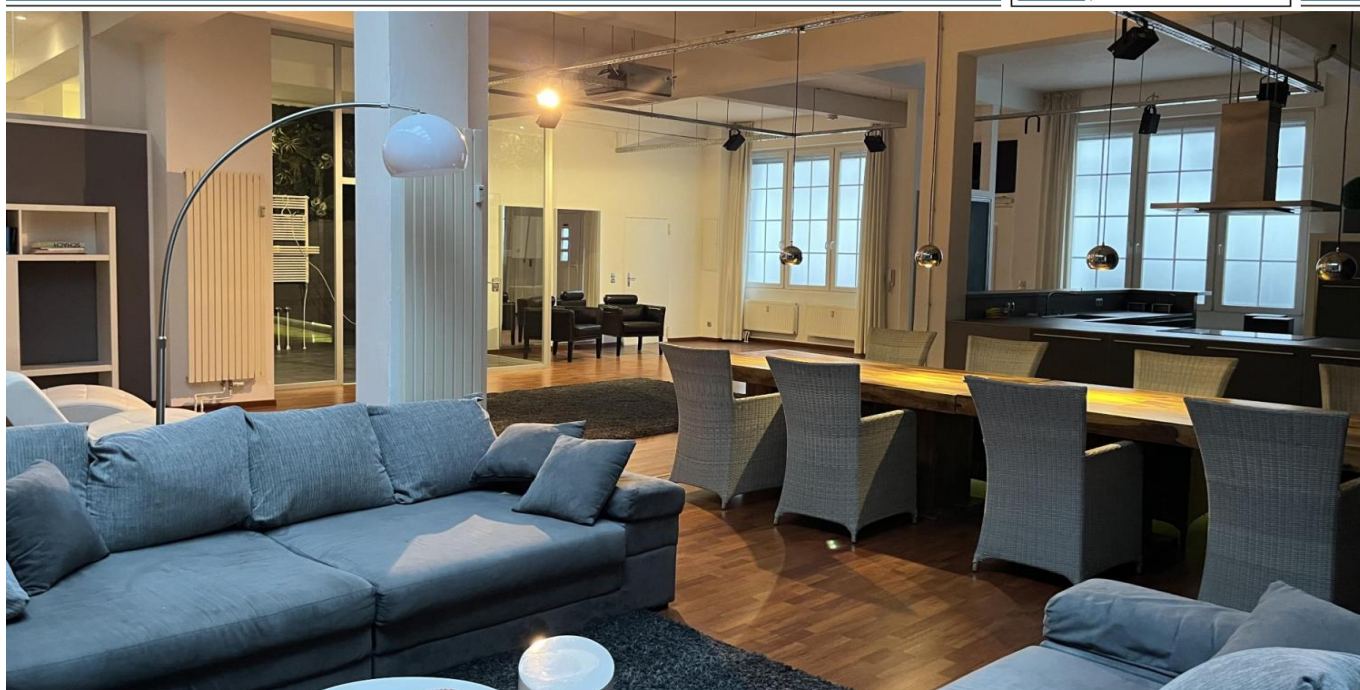


Offenbach am Main – Westend

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

CODE DU BIEN: 25065005



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

PRIX DE LOYER: 2.950 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## En un coup d'œil

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| CODE DU BIEN             | 25065005   |
| Surface habitable        | ca. 180 m² |
| Pièces                   | 3          |
| Chambres à<br>coucher    | 2          |
| Salles de bains          | 1          |
| Année de<br>construction | 1912       |

|                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| Prix de loyer                | 2.950 EUR                            |
| Coûts<br>supplémentaires     | 400 EUR                              |
| Type                         | Loft Studio Atelier                  |
| État de la propriété         | Modernisé                            |
| Technique de<br>construction | massif                               |
| Aménagement                  | WC invités, Bloc-<br>cuisine, Balcon |

CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Informations énergétiques

|                                                  |                            |
|--------------------------------------------------|----------------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé       |
| Chauffage                                        | Chauffage urbain<br>Vapeur |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 21.03.2026                 |
| Source<br>d'alimentation                         | Chauffage à distance       |

|                                                                |                                             |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Certificat de<br>performance<br>énergétique |
| Consommation<br>finale d'énergie                               | 163.30 kWh/m²a                              |
| Classement<br>énergétique                                      | F                                           |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2004                                        |

CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propriété



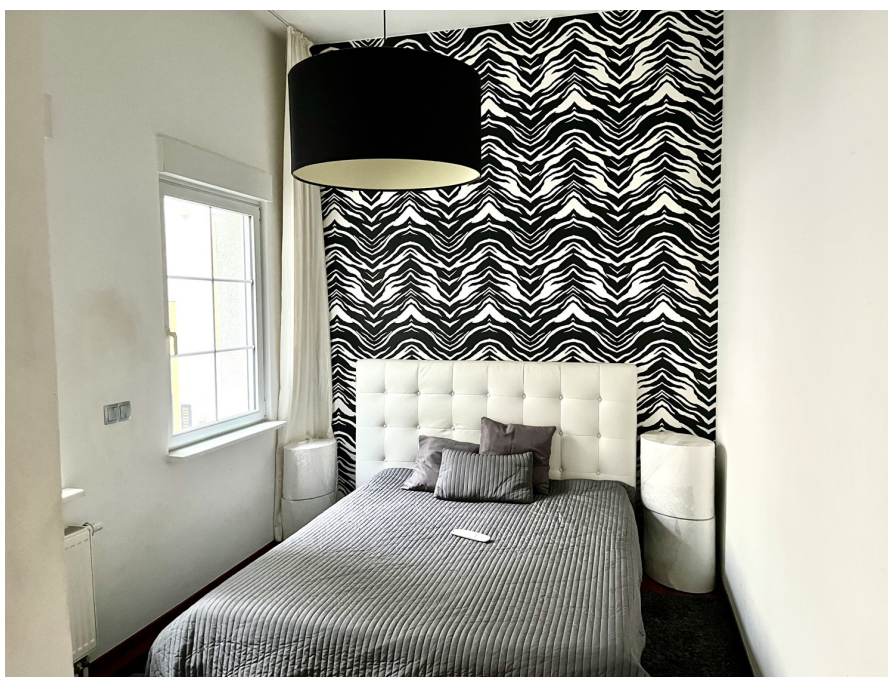
CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propriété



CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La propriété

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)

CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend**

## Une première 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.

CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Tout sur l'emplacement

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 Kunstszenen 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

**CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend**

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25065005 - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach am Main

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)