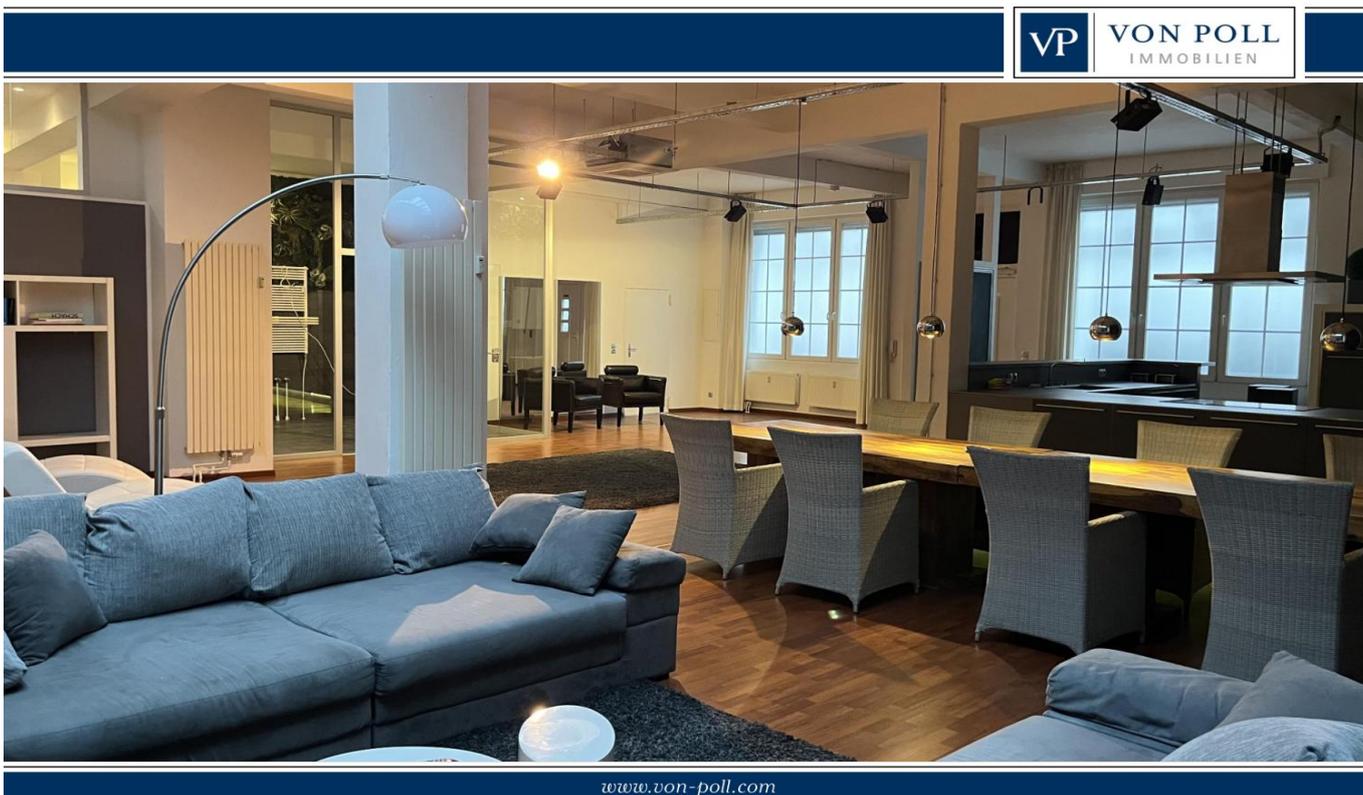


Offenbach am Main – Westend

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

**CODICE OGGETTO: 25065005-a**



**PREZZO D'AFFITTO: 2.950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

## A colpo d'occhio

|                     |                        |                       |  |
|---------------------|------------------------|-----------------------|--|
| CODICE OGGETTO      | 25065005-a             | Prezzo d'affitto      | 2.950 EUR  |
| Superficie netta    | ca. 180 m <sup>2</sup> | Costi aggiuntivi      | 400 EUR  |
| Vani                | 3                      | Appartamento          | Loft Studio Atelier                                  |
| Camere da letto     | 2                      | Stato dell'immobile   | Ammodernato  |
| Bagni               | 1                      | Tipologia costruttiva | massiccio  |
| Anno di costruzione | 1912                   | Caratteristiche       | Bagni di servizio,<br>Cucina componibile,<br>Balcone |

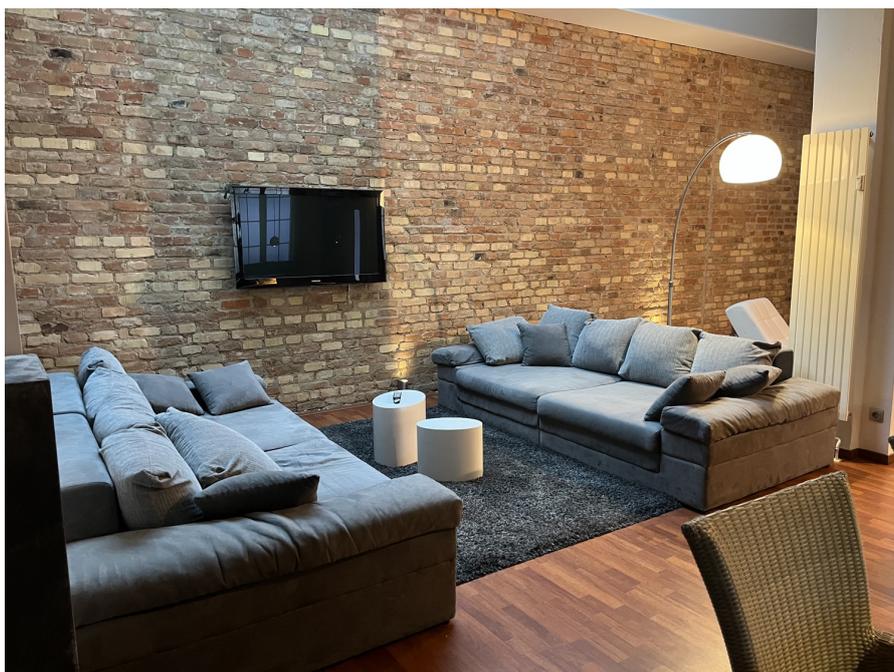
CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Dati energetici

|   |                          |   |                                     |
|---|--------------------------|---|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato            | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Teleriscaldamento Vapore | Consumo finale di energia                             | 163.30 kWh/m <sup>2</sup> a         |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 21.03.2026               | Classe di efficienza energetica                       | F                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Teleriscaldamento        | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2004                                |

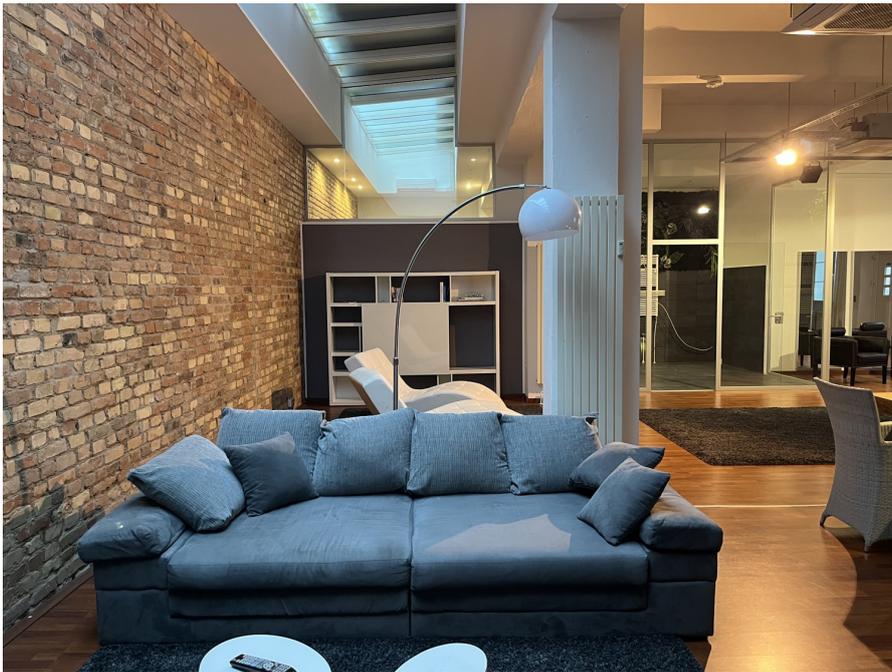
CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La proprietà



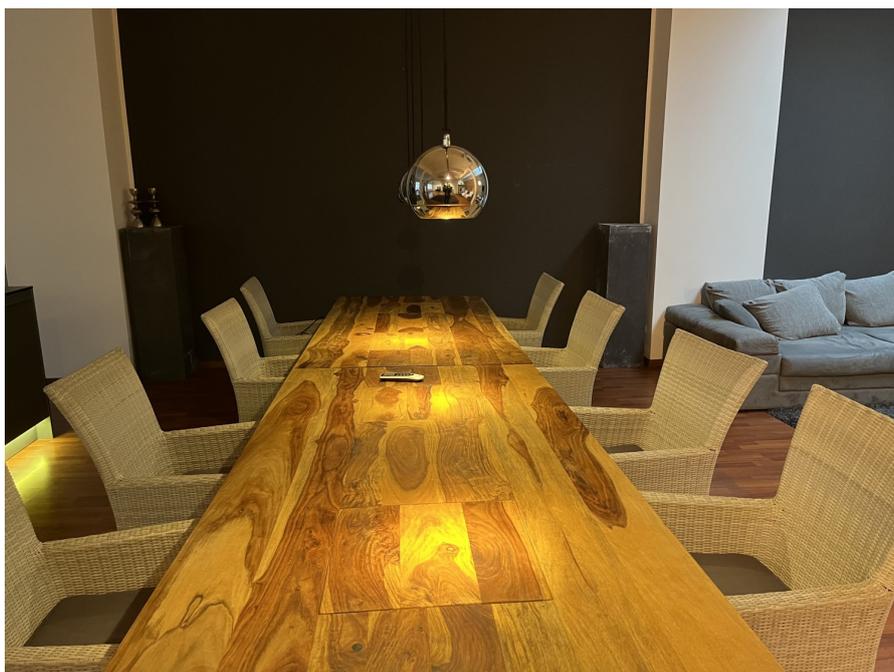
CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La proprietà



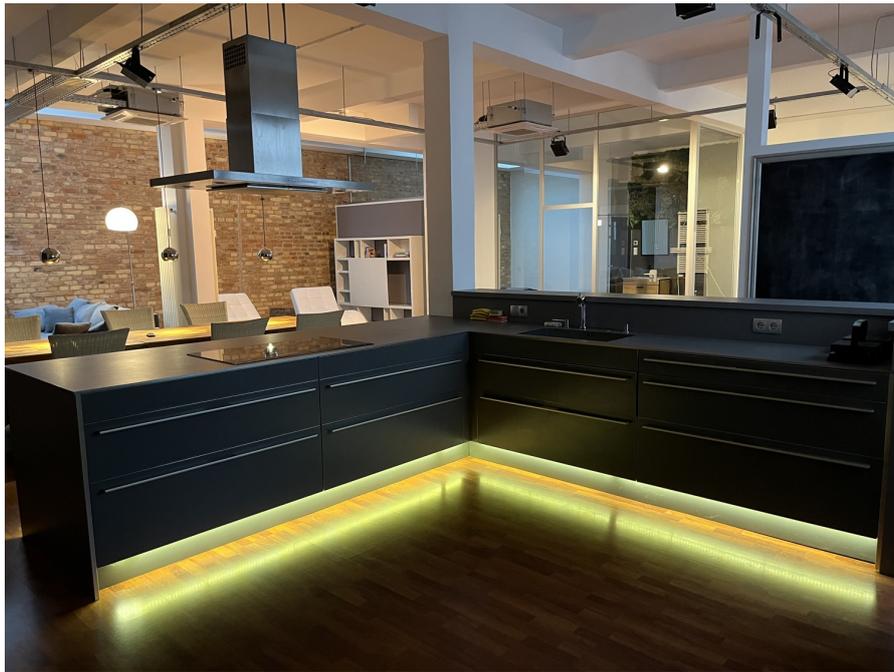
CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La proprietà



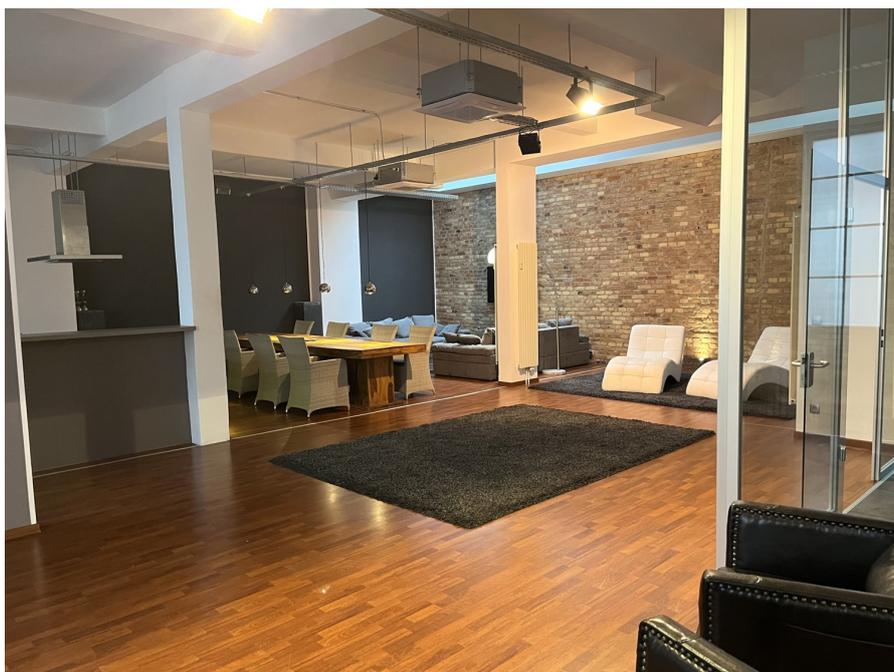
CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La proprietà



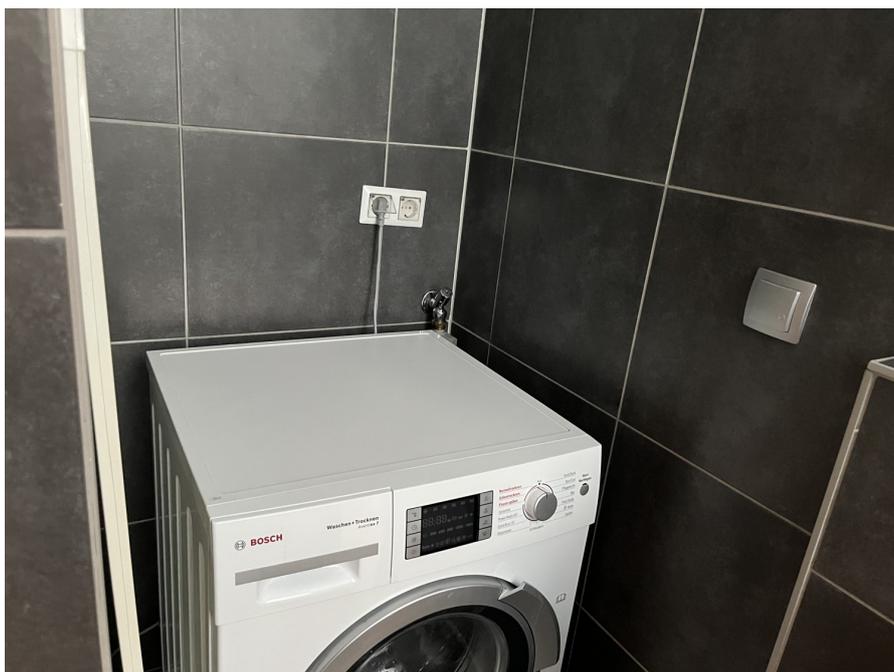
CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La proprietà



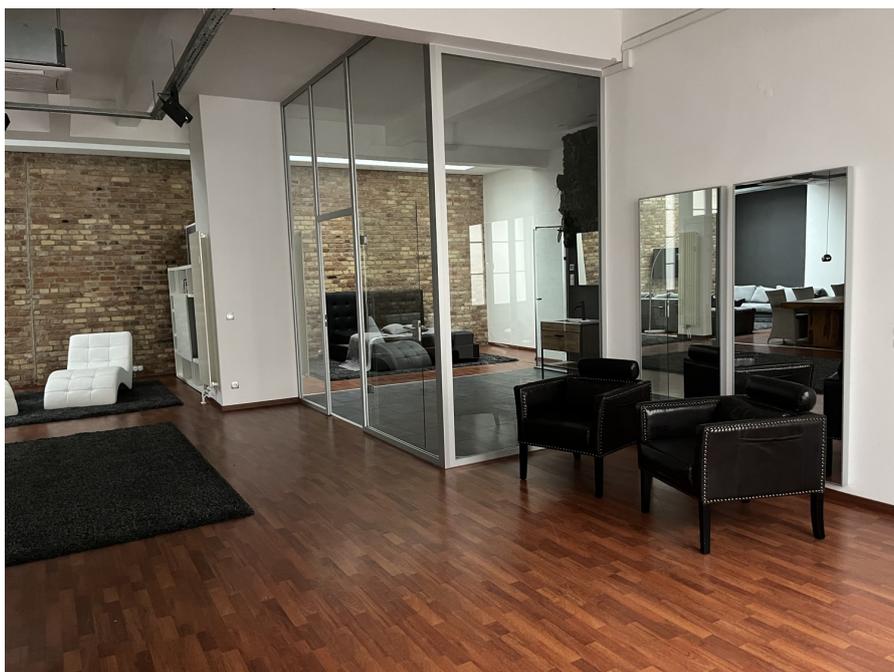
CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

## La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend**

## Tutto sulla posizione

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

**CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25065005-a - 63067 Offenbach am Main – Westend**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach sul 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)