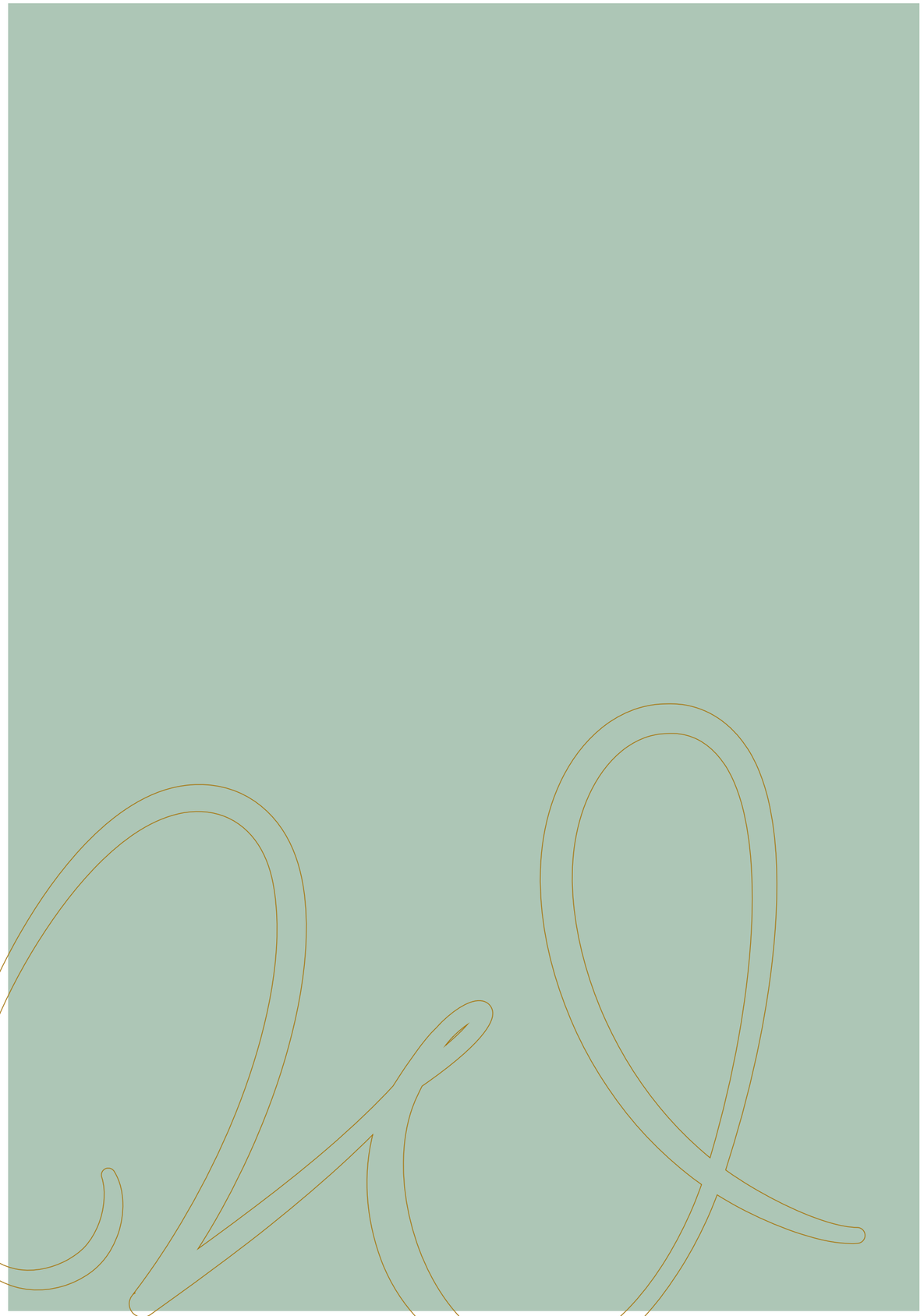
Westend
PARKSUITES
natürlich urban

Westend PARKSUITES

natürlich urban

Mit Blick auf den malerischen Dreieichpark entstehen mit Westend Parksuites 14 herrlich konzipierte Wohnungen in Offenbachs begehrtester Lage. Im Herzen des Westends verbindet sich Entspannung im Grünen mit dem urbanen Flair eines gewachsenen Viertels in unmittelbarer Nähe zu Frankfurt. Hier wird ein modernes Leben inmitten der Natur Realität, das einmalig zentral und komfortabel angebunden ist.

DREIEICHRING 60 | 63067 OFFENBACH



6 – 15
LAGE

16 — 17
ARCHITEKTUR

18 – 23
AUSSTATTUNG

25
ÜBERBLICK WOHNUNGEN

26 – 43
GRUNDRISSE

44 – 45
GESCHICHTE

48
KONTAKT

MIT WEITSICHT UND PARKBLICK

NACHHALTIG HELL

Die Westend Parksuites bilden ein nachhaltiges-Wohndomizil nach KfW-55 Standard, das sich durch seine hochwertige Bauweise, innovativen Grundrissen und das zeitlose Design auszeichnet. Die klare Architektur verleiht modernen Charakter und eröffnet mit grosszügigen Räumen neue Perspektiven, die allesamt durch höchsten Wohnkomfort, viel Licht und einmalige Parkblicke bestechen.

LAGE

URBANE IDYLLE – PULSIERENDES GRÜN

BESTLAGE

Zwischen Gründerzeitvillen und altem Baumbestand zählt das gewachsene Viertel mit seiner exzellenten Infrastruktur und idealen Anbindung in die Region seit jeher zum beliebtesten innerhalb der Stadt. Die kurzen Wege von den Westend Parksuites zu umliegender Gastronomie, zum wunderbaren Wochenmarkt oder in die Stadt, die wenigen Schritte über die Felder nach Frankfurt, an das Mainufer oder zur EZB – all das kennzeichnet eine Ausnahme-Lage, die modernen Lebensentwürfen entspricht und den zeitgemäßen Wünschen nach Mobilität, Freizeit und Natur schon vor der Wohnungstüre einladend begegnet.

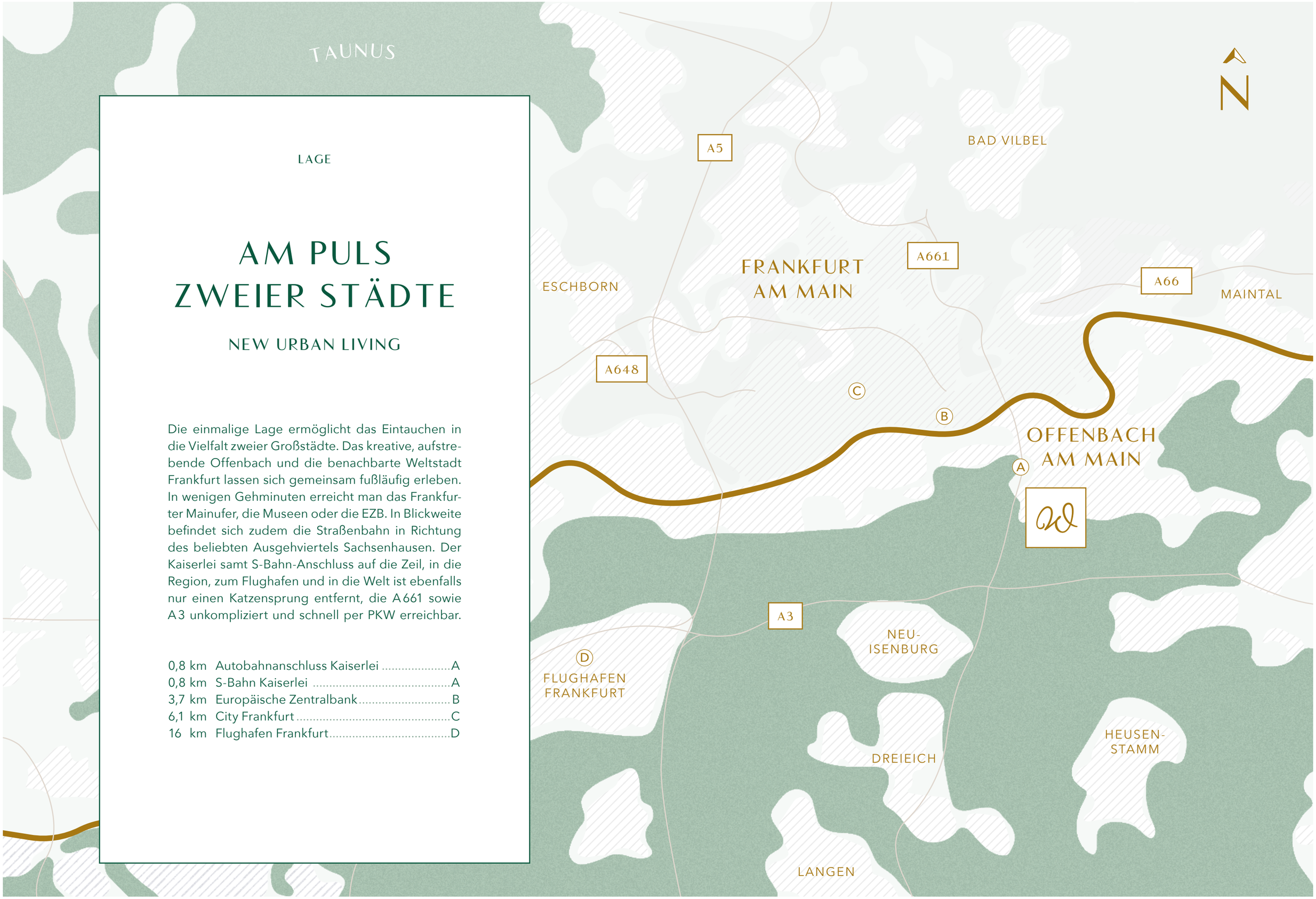
LAGE

AM PULS ZWEIER STÄDTE

NEW URBAN LIVING

Die einmalige Lage ermöglicht das Eintauchen in die Vielfalt zweier Großstädte. Das kreative, aufstrebende Offenbach und die benachbarte Weltstadt Frankfurt lassen sich gemeinsam fußläufig erleben. In wenigen Gehminuten erreicht man das Frankfurter Mainufer, die Museen oder die EZB. In Blickweite befindet sich zudem die Straßenbahn in Richtung des beliebten Ausgehviertels Sachsenhausen. Der Kaiserlei samt S-Bahn-Anschluss auf die Zeil, in die Region, zum Flughafen und in die Welt ist ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt, die A 661 sowie A 3 unkompliziert und schnell per PKW erreichbar.

0,8 km	Autobahnanschluss Kaiserlei	A
0,8 km	S-Bahn Kaiserlei	A
3,7 km	Europäische Zentralbank	B
6,1 km	City Frankfurt	C
16 km	Flughafen Frankfurt	D



WESTEND PARKSUITES

—

WEIL LAGE LEBENSQUALITÄT BESTIMMT

Leibniz-Gymnasium

Dreieichpark

Erasmus-Schule / Kita

Gastronomie | Geschäft

Ideenreich 1
Mein Lieblingsplatz 2
Märktchen 3
Die Zwei 4
White Elefant 5
ess:zimmer 6

Kita | Schule

Kath. Kita St. Paul 7
Evangelischer Kindergarten 8
Kinderhaus Wirbelwind 9
Villa Kunterbunt Kita 10
Erasmus-Schule / Kita 11
Leibniz-Gymnasium 12

Sport | Kultur

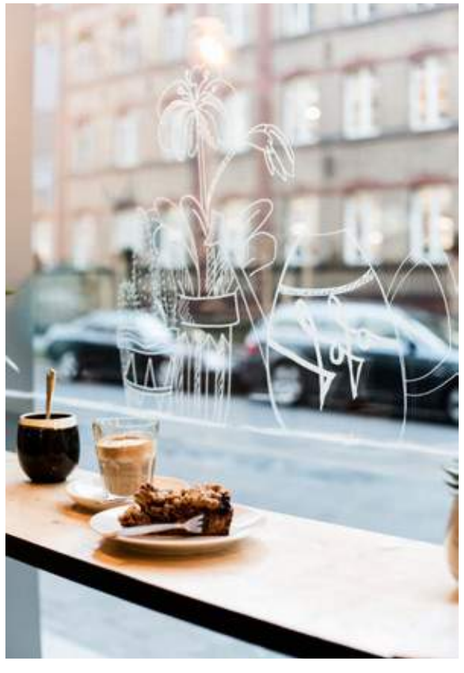
Injoy Fitness 13
Deutsches Ledermuseum 14
Offenbacher Tennisclub e.V. 15
Samata Yoga 16
Boxschule Hillingshäuser 17
Sight - Galerie 18

OFFENBACH VON SEINER SCHÖNSTEN SEITE!

IM VIERTEL DER VIELFALT

Unweit des Dreieichparks befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, kreativer Einzelhandel und viele Orte des Genusses, die garantiert zu Lieblingen werden. Insbesondere die Frankfurter Straße gilt inzwischen als wahres Schlemmerparadies. Hier drückt sich die kulinarische Vielfalt Offenbachs auf wenigen Metern und in allen Facetten aus. Die Bildung der Kinder hat im Westend besondere Priorität. Es sind zahlreiche Krabbelstuben und Kindergärten ansässig; mit der Erasmus-Grundschule sowie dem Leibniz-Gymnasium dazu zwei der angesehensten Orte schulischer Bildung direkt vor Ort beheimatet.

Mein Lieblingsplatz



Café Bar Ofof

Ideenreich

KLUG KONZIPIERT

EIN NEUES WOHNGEFÜHL!

Die nach KfW-55 Standard und mit hochwertigen Materialien gebauten Westend Parksuites umfassen 14 Wohnungen, die sich in je 3- und 4-Zimmer präsentieren. Die großzügig geplanten, hellen Räume eröffnen vielfältigste Optionen individuellen Wohnens. Alle Suiten verfügen über Ost-, Süd- oder West-Balkone, die einmalige Parkblicke gewähren. Eine integrierte Tiefgarage macht dazu jede Parkplatzsuche obsolet.

RUNDUM GRÜN!

GARTEN PLUS PARK

Der unverbaute Blick ins Grüne wird durch die Begrünung des Außengeländes noch einmal zusätzlich verstärkt. So entstehen Gärten und Grünflächen, die sich rundum die Westend Parksuites anordnen. Auch eine Baumbepflanzung ist Teil der ökologischen Gestaltung, die noch mehr sattes Grün daheim verspricht.

Highlights

Energieeffizientes KfW 55-Haus
Umweltverträgliche, nachhaltige Materialien
Begrünung des Außengeländes
Tiefgarage
Kellerräume
Sicherer Fahrradabstellplatz in der Tiefgarage
Repräsentativer Eingangsbereich
Türgegensprechanlage mit integriertem Videosystem

MIT SINN FÜR ÄSTHETIK

WOHNEN MIT STIL

Hier verbindet sich Wohnkomfort mit Offenheit, Licht und geschmackvollem Design. Die moderne Ausstattung umfasst neben edlen Parkettböden, durchgehender Fußbodenheizung und besonders großen, dreifachverglasten Fenstern auch elektrische Rollläden und eine Video-Gegensprechanlage. Alle Materialien stammen von Markenherstellern und bringen Funktionalität sowie zeitlose Schönheit in perfekten Einklang.

Highlights

Schwellenfreier Zugang zu allen Wohnungen

Komfortable Aufzugsanlage

Lichte Deckenhöhe von mind. 2,75 m

Hohe Fenster für maximalen Lichteinfall

Großzügige Balkone und Dachterrassen

Hochwertige Parkett- bzw. Dielenböden

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

Weiße Wände und Decken mit glattem Malervlies

Fenster mit Dreifachverglasung

Elektrische Rollläden bzw. Raffstores

AUS LIEBE ZUM BAD

IN DIE KOMFORTZONE!

Ein einheitliches Designkonzept hat hier das Ziel, das Badezimmer als Wohlfühloase im Alltag zu etablieren. Die bodengleiche Dusche sorgt für einen entspannten Start in den Tag während die Badewanne am Abend zur Erholung dienen kann. Mit Fußbodenheizung und Handtuchheizkörper versehen, erwächst das Bad so zur persönlichen Komfortzone, in der alles von Qualitätsherstellern stammt.

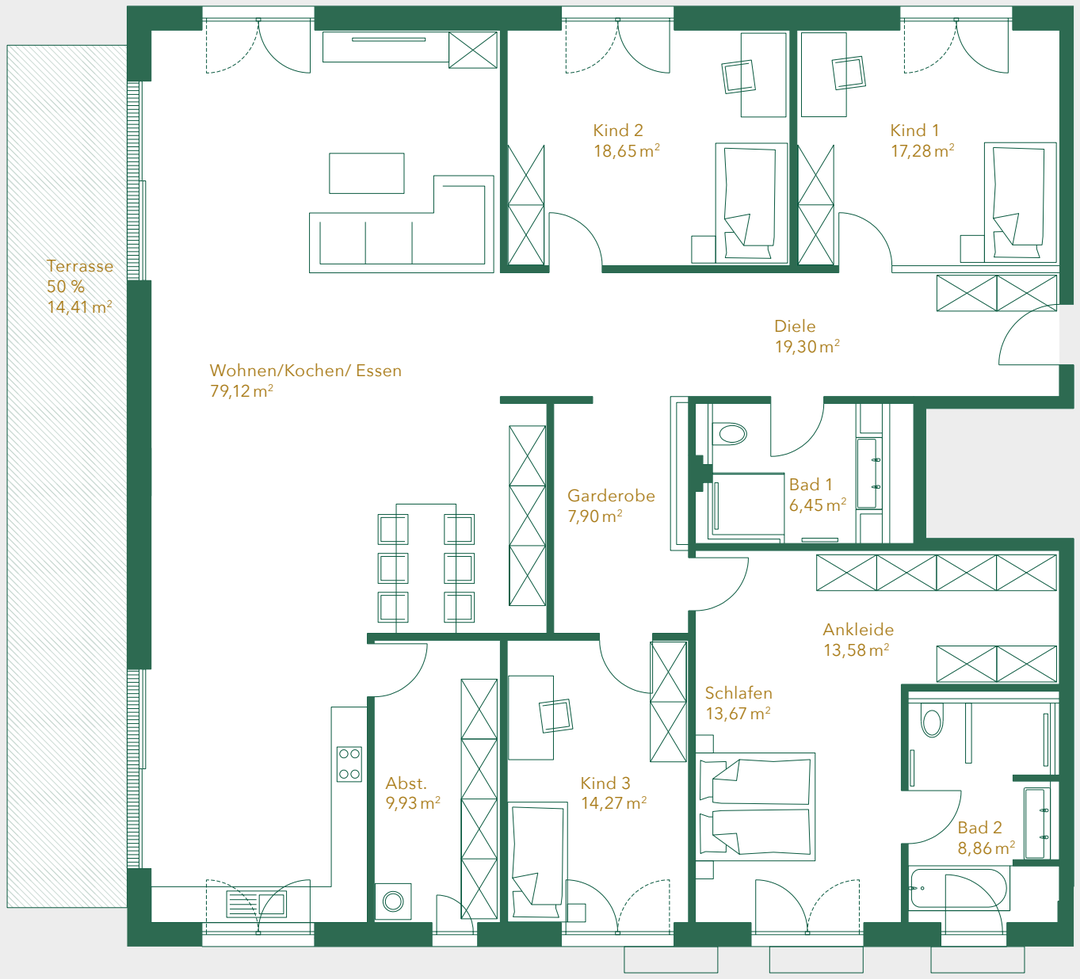
Highlights

Alle Sanitärobjekte von renommierten Markenherstellern
Wände und Decken mit hochwertigen Feinsteinzeugfliesen
Fußbodenheizung
Handtuchheizkörper
Bodengleiche Dusche mit Brausegarnitur

WESTEND PARKSUITES – WOHNEN NACH WUNSCH

Wohnungsnummer	Etage	Zimmer	Größe
Wohnung 1 / 2	EG	5	223,62
Wohnung 3	EG	2	71,35
Wohnung 4	EG	3	95,47
Wohnung 5	1	4	110,36
Wohnung 6	1	4	109,85
Wohnung 7	1	3	96,29
Wohnung 8	1	4	113,91
Wohnung 9	2	4	110,51
Wohnung 10	2	3	109,79
Wohnung 11	2	3	96,94
Wohnung 12	2	4	113,97
Wohnung 13	DG	4	164,69
Wohnung 14	DG	4	139,27

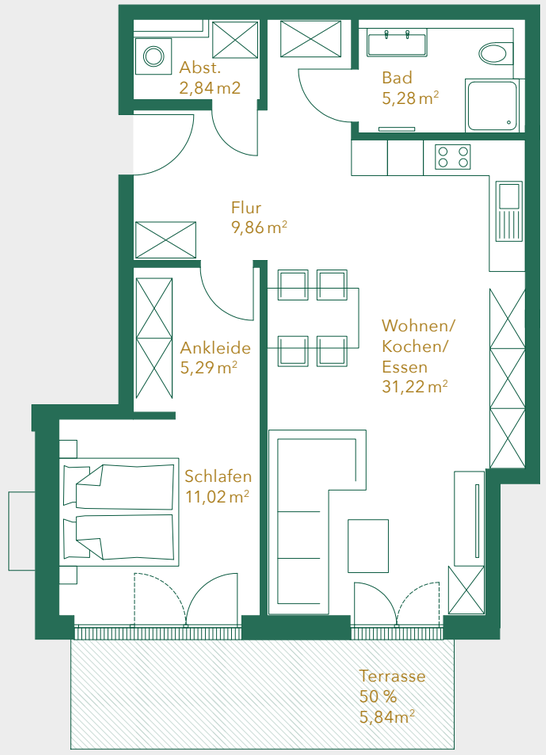
Alle Flächenangaben in qm sind Circaangaben.



Wohnung 1/2, EG, 5 Zimmer	
Diele	19,30
Kind 1	17,28
Kind 2	18,65
Bad 1	6,45
Garderobe	7,90
Wohnen/Kochen/Essen	79,12
Abstellraum	9,93
Kind 3	14,27
Ankleide	13,58
Schlafen	13,67
Bad 2	8,86
Terrasse (50%)	14,41
Gesamt	**223,42**

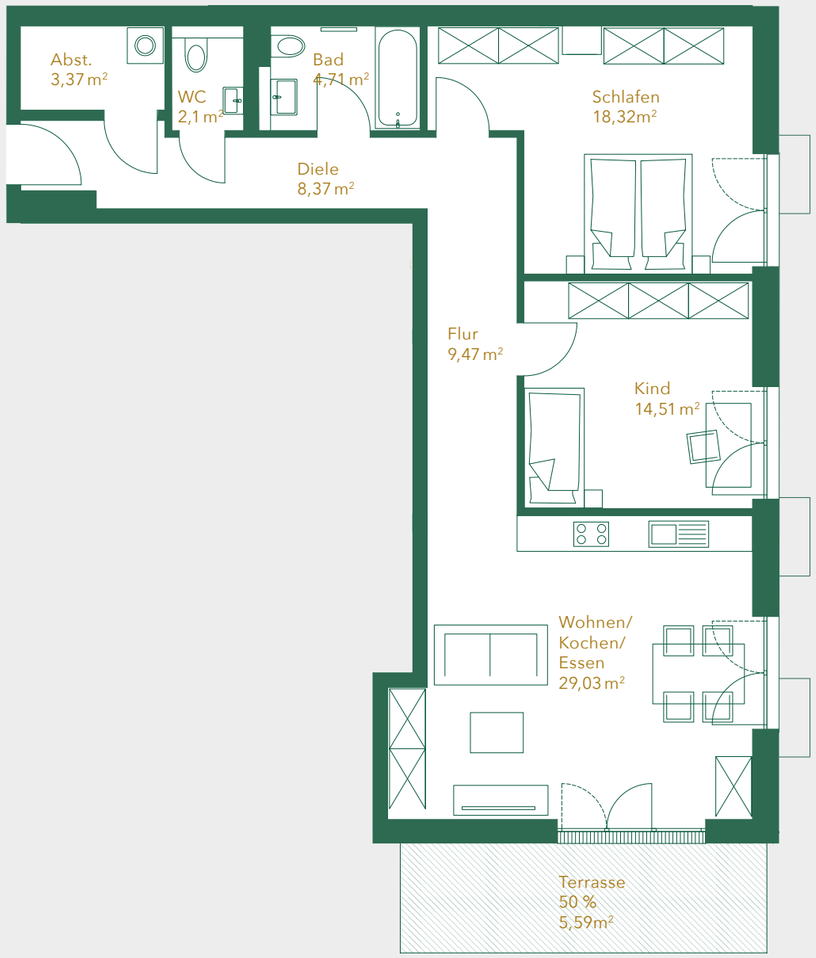
Alle Flächenangaben in qm sind Circaangaben.

GRUNDRISS



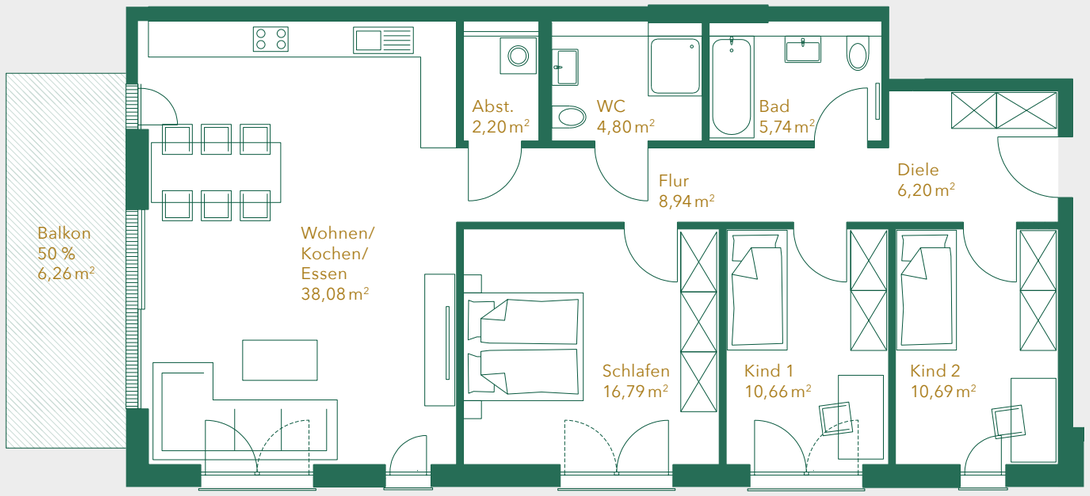
Wohnung 3, EG, 2 Zimmer	
Flur	9,86
Abstellraum	2,84
Bad	5,28
Wohnen/Kochen/Essen	31,22
Ankleide	5,29
Schlafen	11,02
Terrasse (50%)	5,84
Gesamt	**71,35**

Alle Flächenangaben in qm sind Circaangaben.



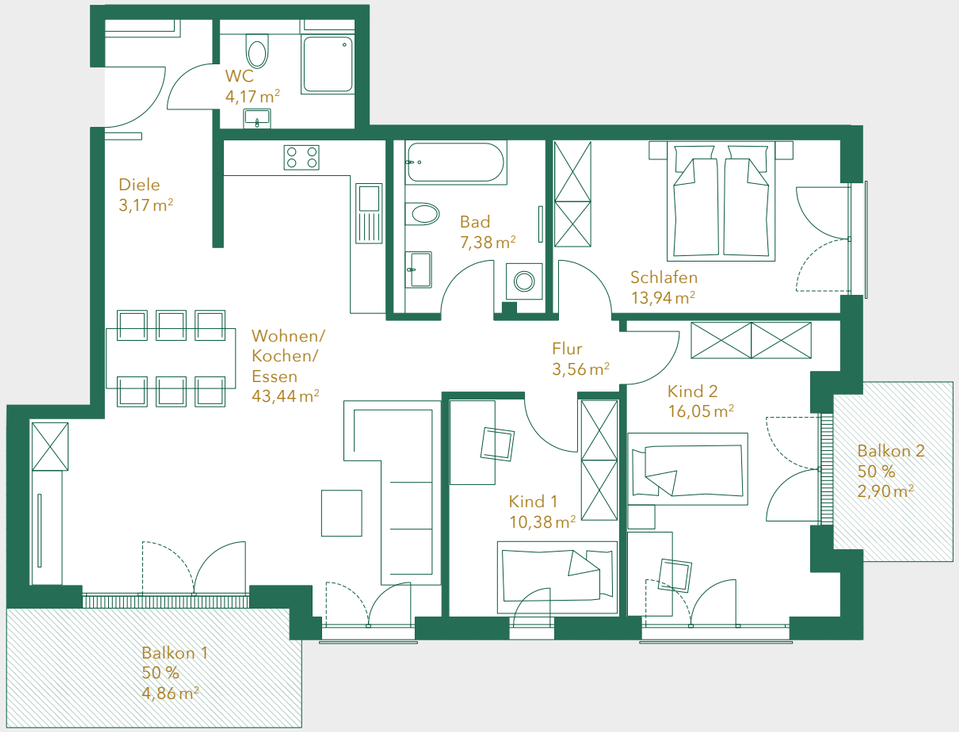
Wohnung 4, EG, 3 Zimmer	
Diele	8,37
Abstellraum	3,37
WC	2,10
Bad	4,71
Flur	9,47
Schlafen	18,32
Kind	14,51
Wohnen/Kochen/Essen	29,03
Terrasse (50%)	5,59
Gesamt	**95,47**

Alle Flächenangaben in qm sind Circaangaben.



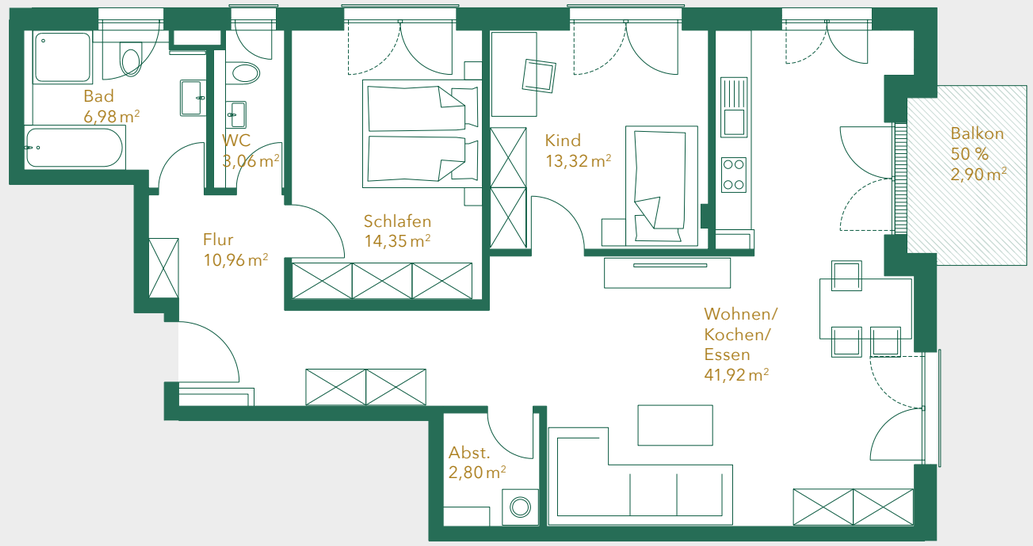
Wohnung 5, 1.OG, 4 Zimmer	
Diele	6,20
Flur	8,94
Kind 1	10,66
Kind 2	10,69
Bad	5,74
WC	4,80
Schlafen	16,79
Abstellraum	2,20
Wohnen/Kochen/Essen	38,08
Balkon (50%)	6,26
Gesamt	**110,36**

Alle Flächenangaben in qm sind Circaangaben.



Wohnung 6, 1.OG, 4 Zimmer	
Diele	3,17
WC	4,17
Wohnen/Kochen/Essen	43,44
Flur	3,56
Bad	7,38
Schlafen	13,94
Kind 1	10,38
Kind 2	16,05
Balkon 1 (50%)	4,86
Balkon 2 (50%)	2,90
Gesamt	**109,85**

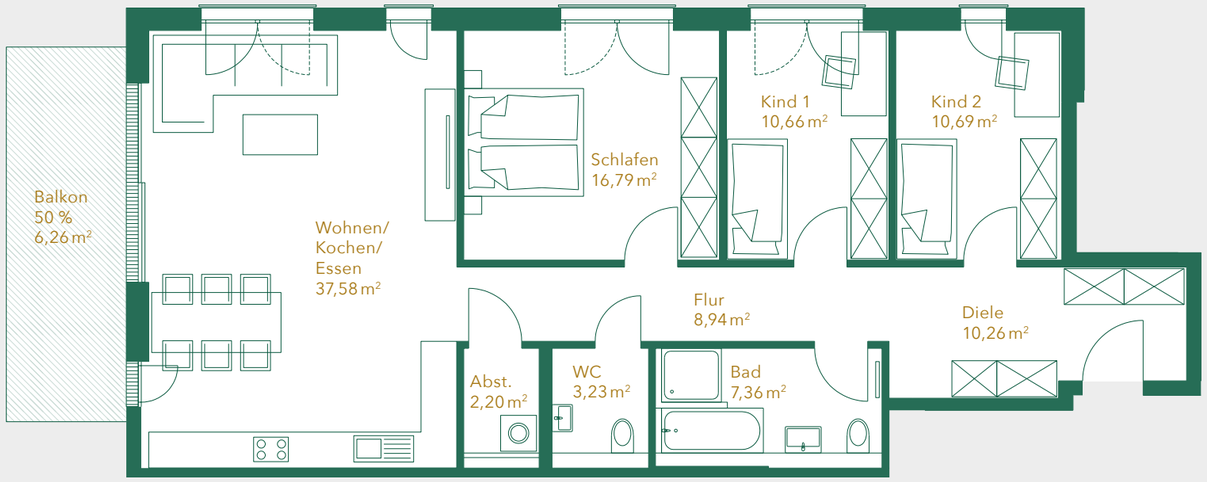
Alle Flächenangaben in qm sind Circaangaben.



Wohnung 7, 1.OG, 3 Zimmer	
Flur	10,96
Bad	6,98
WC	3,06
Schlafen	14,35
Abstellraum	2,80
Kind	13,32
Wohnen/Kochen/Essen	41,92
Balkon (50%)	2,90
Gesamt	**96,29**

Alle Flächenangaben in sind Circaangaben.

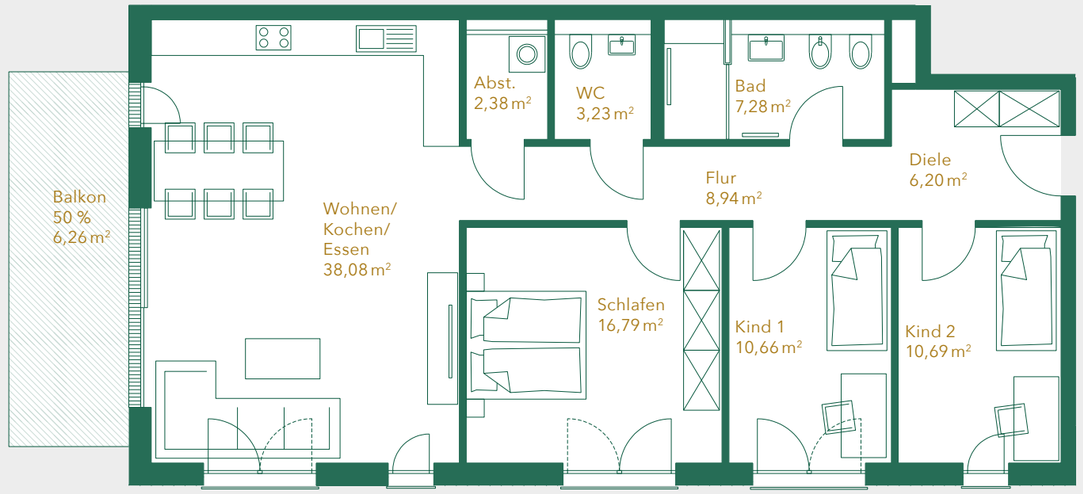
GRUNDRISS



Wohnung 8, 1.OG, 4 Zimmer	
Diele	10,26
Bad	7,30
Flur	8,94
Kind 1	10,66
Kind 2	10,69
WC	3,23
Schlafen	16,79
Abstellraum	2,20
Wohnen/Kochen/Essen	37,58
Balkon (50%)	6,26
Gesamt	**113,91**

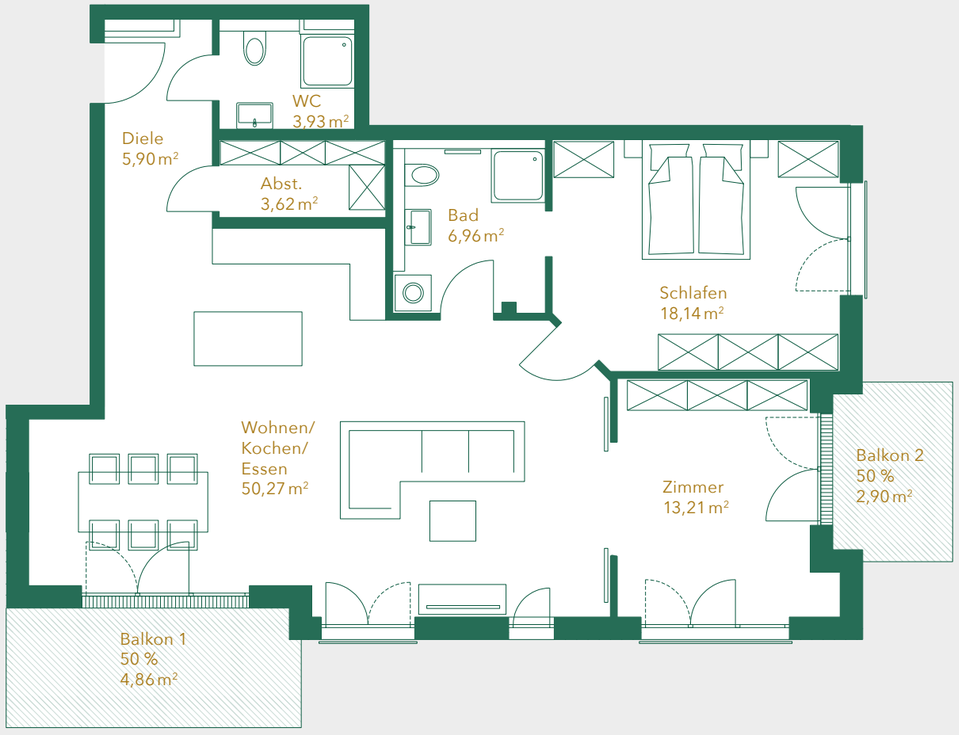
Alle Flächenangaben in sind Circaangaben.

GRUNDRISS



Wohnung 9, 2.OG, 4 Zimmer	
Diele	6,20
Flur	8,94
Kind 1	10,66
Kind 2	10,69
Bad	7,28
WC	3,23
Schlafen	16,79
Abstellraum	2,38
Wohnen/Kochen/Essen	38,08
Balkon (50%)	6,26
Gesamt	**110,51**

Alle Flächenangaben in sind Circaangaben.



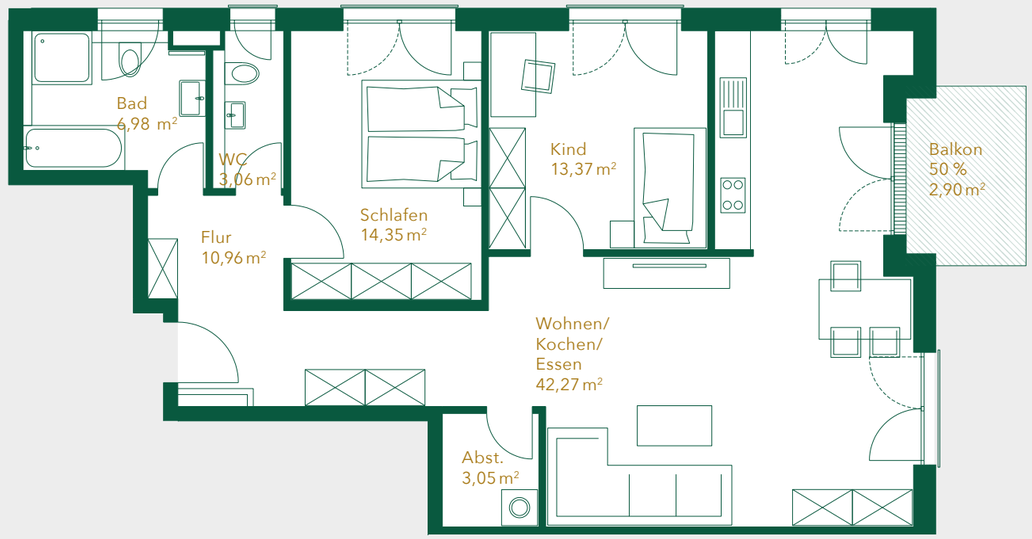
Wohnung 10, 2.OG, 3 Zimmer	
Diele	5,90
WC	3,93
Abstellraum	3,62
Wohnen/Kochen/Essen	50,27
Bad	6,96
Schlafen	18,14
Zimmer	13,21
Balkon 1 (50%)	4,86
Balkon 2 (50%)	2,90
Gesamt	**109,79**

Alle Flächenangaben in qm sind Circaangaben.

N

0m 1m 2m

Maßstab 1:100



Wohnung 11, 2.OG, 3 Zimmer	
Flur	10,96
Bad	6,98
WC	3,06
Schlafen	14,35
Abstellraum	3,05
Kind	13,37
Wohnen/Kochen/Essen	42,27
Balkon (50%)	2,90
Gesamt	**96,94**

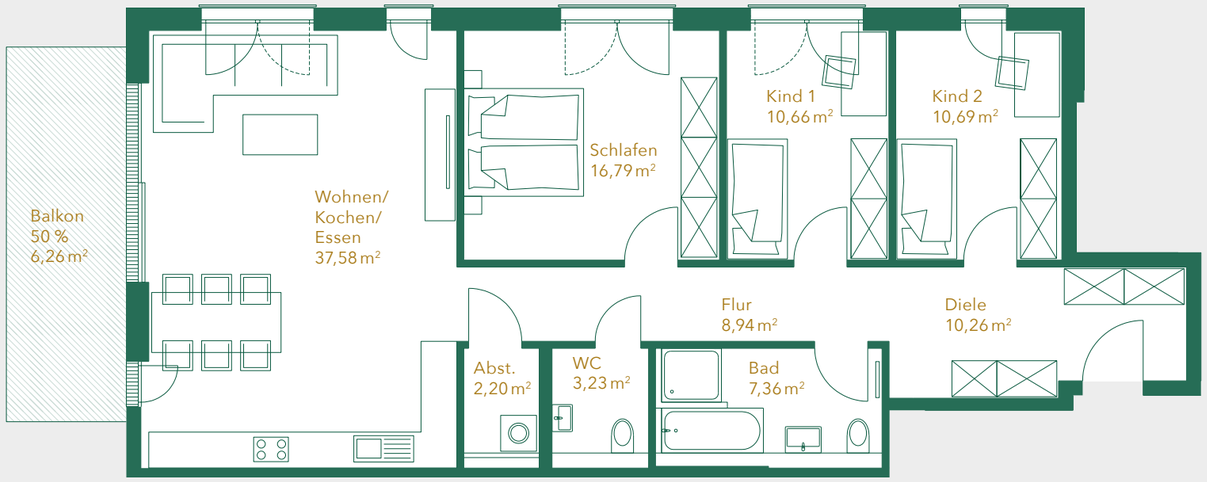
Alle Flächenangaben in qm sind Circaangaben.

N

0m 1m 2m

Maßstab 1:100

GRUNDRISS



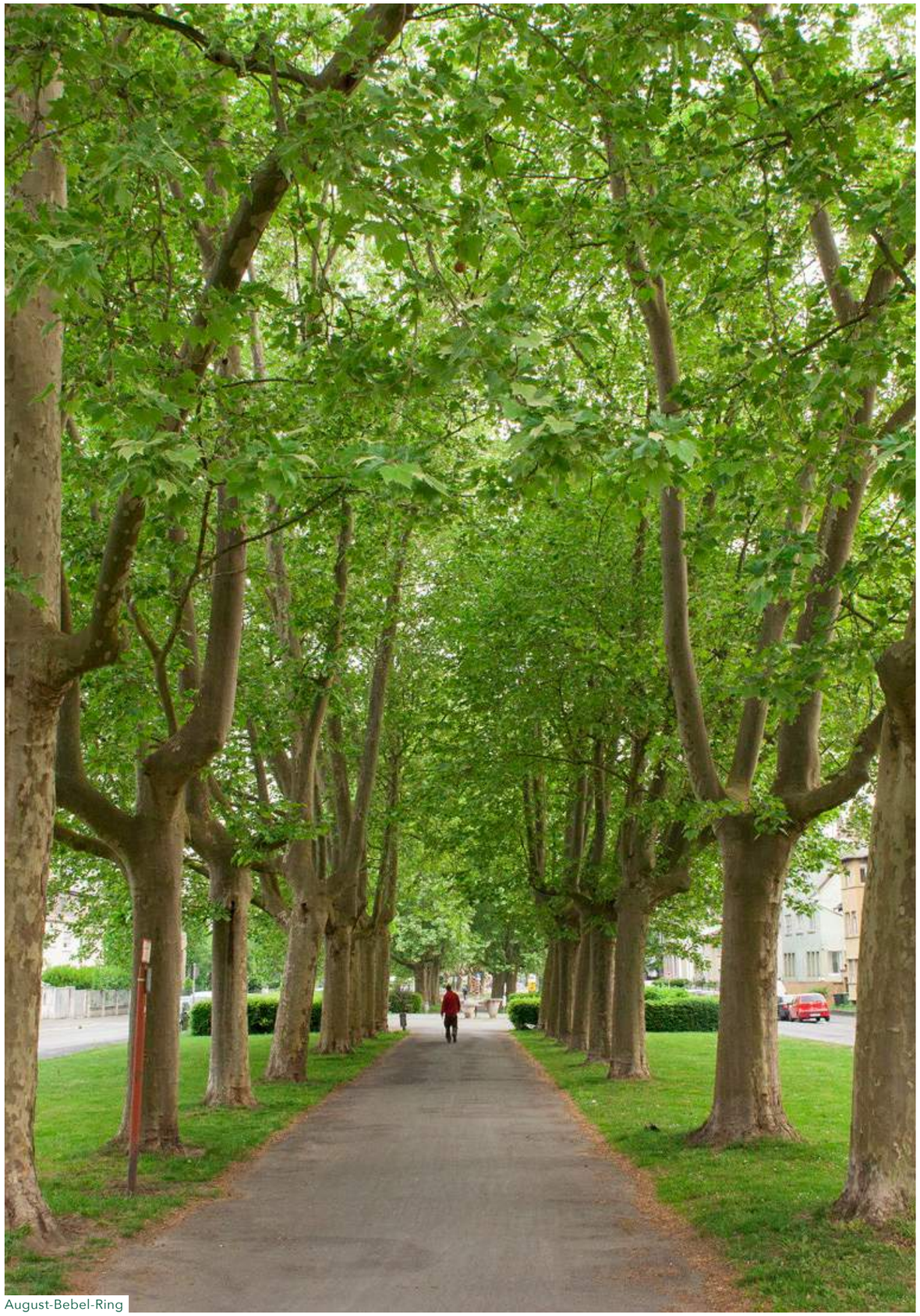
Wohnung 12, 2.OG, 4 Zimmer	
Diele	10,26
Bad	7,36
Flur	8,94
Kind 1	10,66
Kind 2	10,69
WC	3,23
Schlafen	16,79
Abstellraum	2,20
Wohnen/Kochen/Essen	37,58
Balkon (50%)	6,26
Gesamt	**113,97**

Alle Flächenangaben in qm sind Circaangaben.

N

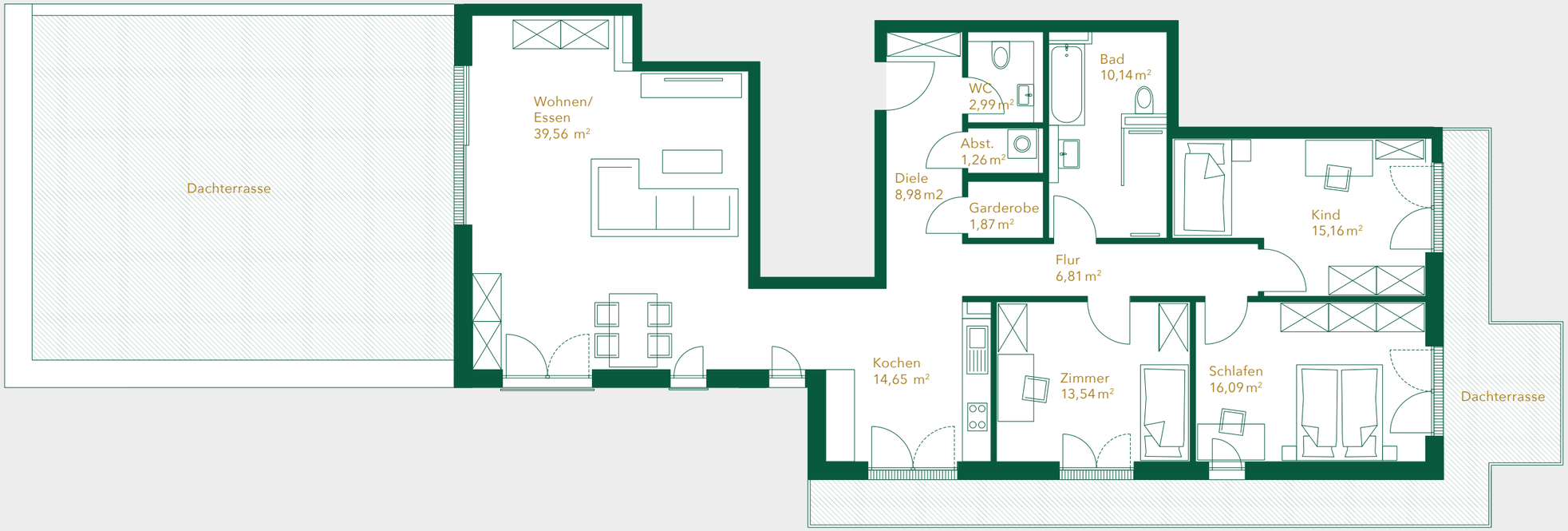
0m 1m 2m

Maßstab 1:100



August-Bebel-Ring

GRUNDRISS



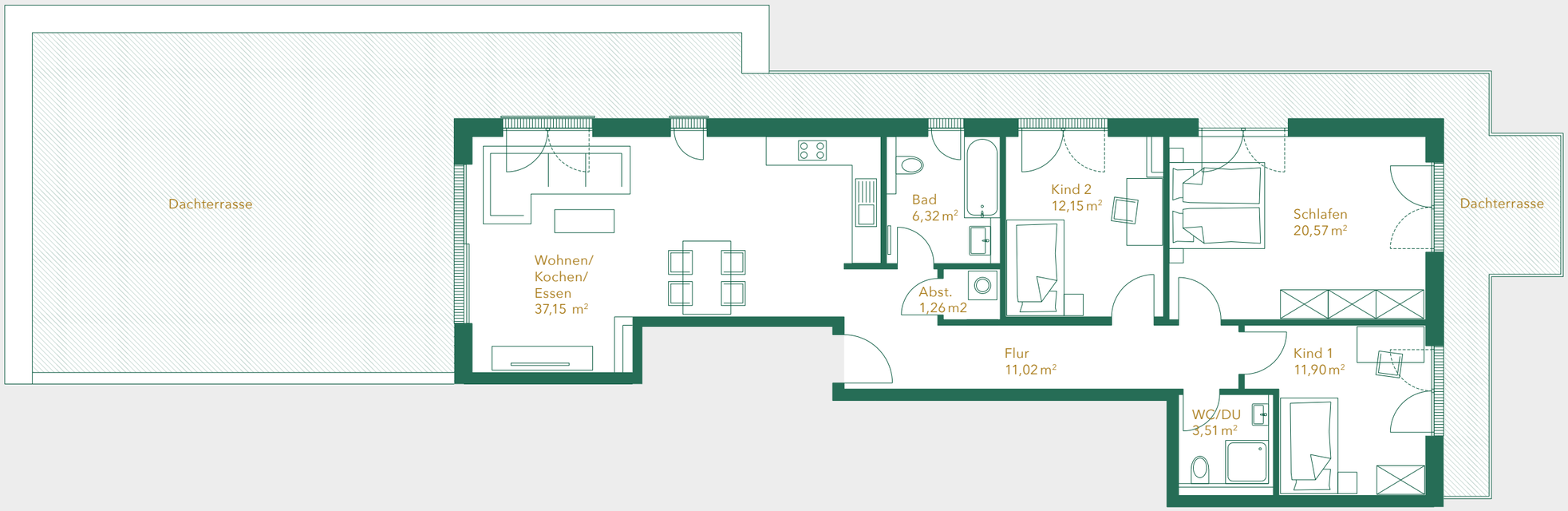
Wohnung 13, Penthouse	
Diele	8,98
Flur	6,81
WC	2,99
Abstellraum	1,26
Garderobe	1,87
Bad	10,14
Kind	15,16
Schlafen	16,09
Zimmer	13,54
Kochen	14,65
Wohnen/Essen	39,56
Dachterrasse gesamt	32,42
Gesamt	**163,47**

Alle Flächenangaben in qm sind Circaangaben.

N

0m 1m 2m

Maßstab 1:100



Wohnung 14, Penthouse	
Flur	11,02
WC/DU	3,51
Kind 1	11,90
Schlafen	20,57
Kind 2	12,15
Abstellraum	1,26
Bad	6,32
Wohnen/Kochen/Essen	37,15
Dachterrasse gesamt	35,39
Gesamt	**139,27**

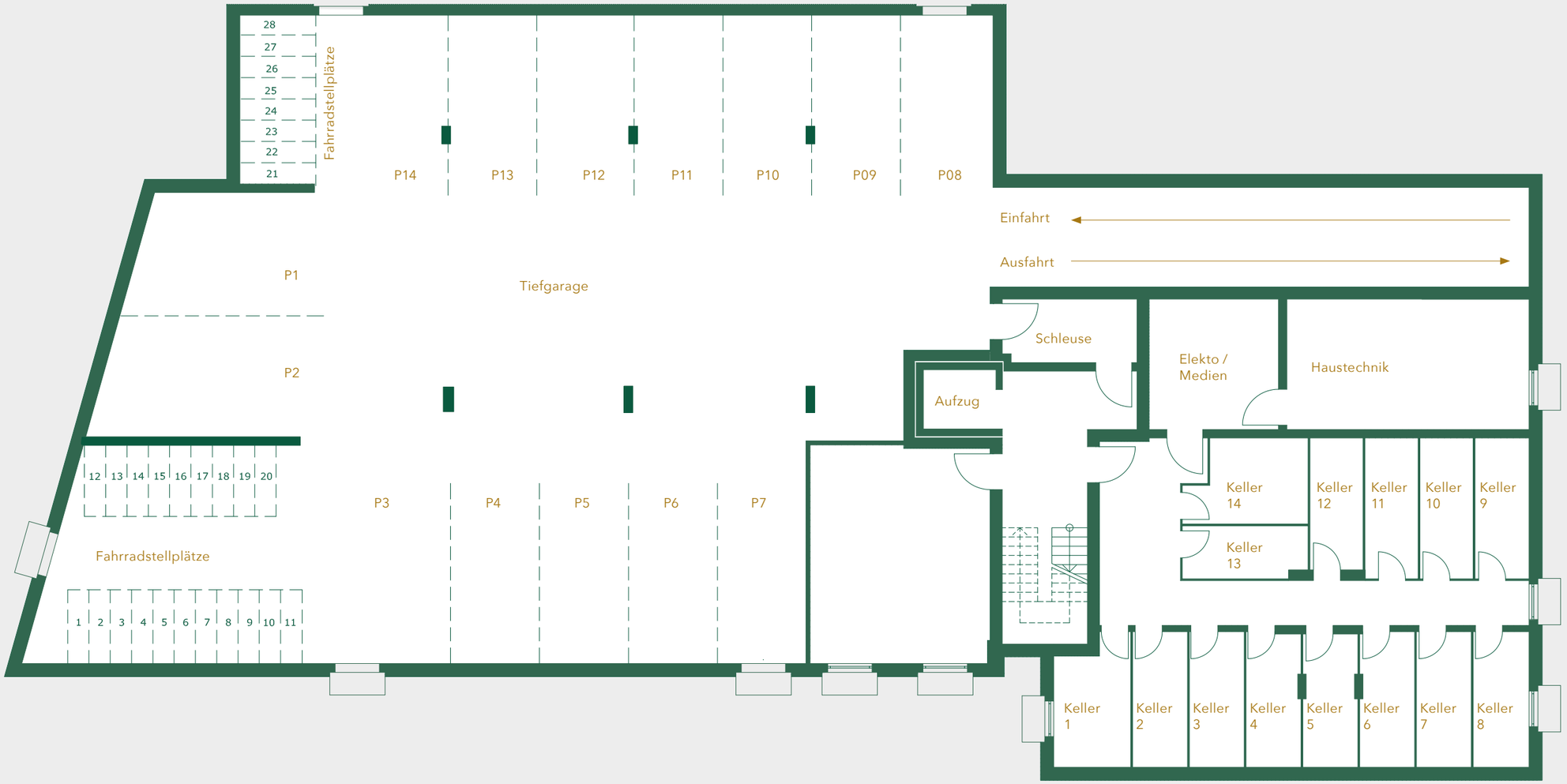
Alle Flächenangaben in qm sind Circaangaben.

N

0m 1m 2m

Maßstab 1:100

TIEFGARAGENPLAN



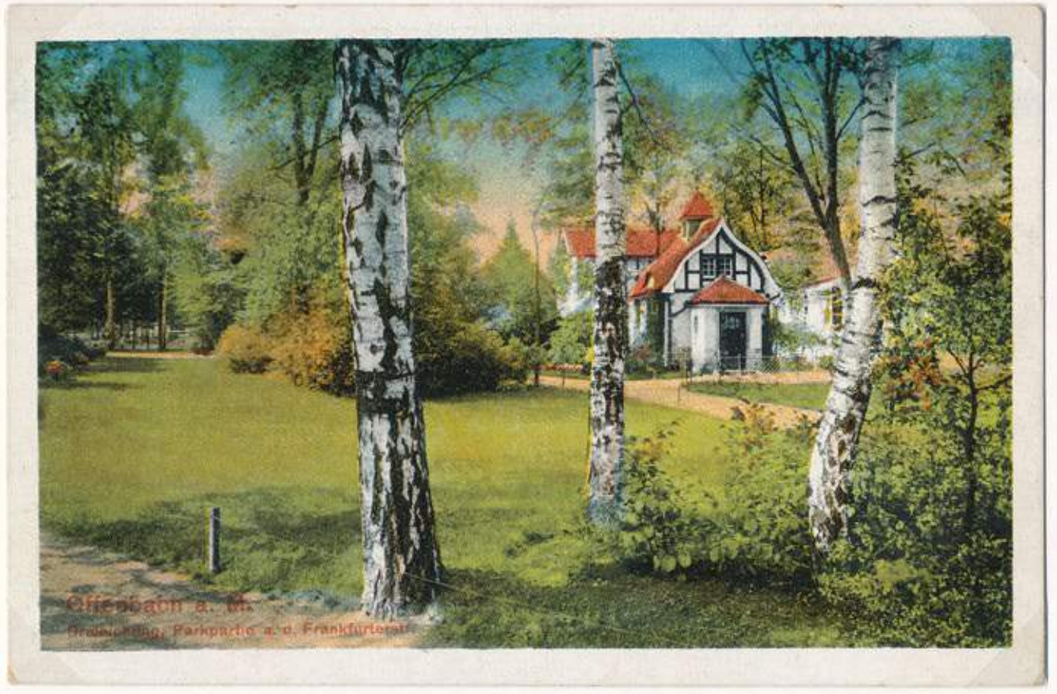
0m 1,5m 3m

Maßstab 1:150

HISTORISCH GEWACHSEN

MIT LIEBEN GRÜSSEN AUS OF!

Der Ursprung des Dreieichparks geht auf die 2. Hessische Landes-Gewerbeausstellung im Jahr 1879 zurück. Kurvige Wege, Hügel, Teiche und Brücken wurden damals auf der Freifläche installiert. Nach der Veranstaltung wurden zwar die Ausstellungshallen entfernt, doch blieb vieles erhalten und so entstand hier der erste öffentliche Park. Er gilt als Begründer des Westends samt seiner natürlichen Umgebung. Trotz einiger Umgestaltung erkennt man noch heute die Intention der ersten Idee und kann den Park und seine pittoreske Schönheit zwischen Wasser, Skulpturen und Pflanzenvielfalt genießen.



AUF GUTE NACHBARSCHAFT!

WILLKOMMEN IM WESTEND

Das Westend ist allerorten von eindrucksvollen Villen und Alleen gesäumt. Es steht traditionell für gehobenes Wohnen in begehrter Lage an der Stadtgrenze zu Frankfurt, die schon lange nicht nur Offenbacher anlockt. Zwischen Leibniz- und Erasmus-Schule sowie dem Deutschem Wetterdienst gelegen, befinden sich die Parksuites in direkter Nachbarschaft zu renommierter Wissenschaft und Bildung. Die entspannte, herzliche Atmosphäre innerhalb des Viertels wird durch das malerische Ambiente wunderbar ergänzt.

INTERESSE GEWECKT?

WIR SIND FÜR SIE DA!

Die Ainsley GmbH ist ein inhabergeführtes Immobilienunternehmen, welches zum Ziel hat, kompetente & integre Beratungsleistungen rund um die Immobilie anzubieten.

Wir legen dabei besonderen Wert auf die persönliche Betreuung von Mensch zu Mensch… und dies seit über 20 Jahren.

Dabei beziehen wir uns auf die Werte der Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), die seit 1792 mittlerweile weltweit die fachlichen und ethischen Standards für Dienstleistungen in der Immobilienwirtschaft (www.rics.org) anführt.

Stefan Weidner MRICS
Geschäftsführer
Diplom-Kaufmann
Immobilienökonom (ebs)

F 06195 67 58 222
M 0160 90 24 12 84
s.weidner@ainsleygroup.de

AINSLEY GMBH
CHARTERED SURVEYORS

RICS the mark of property professionalism worldwide

www.ainsleygroup.de

Gestaltung: Urban Media Project

WESTEND PARKSUITES
NATÜRLICH URBAN | OFFENBACH