

Exposé

Wohnung in Offenbach

Charmante 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tageslichtbad in zentraler Lage von Offenbach



Objekt-Nr. OM-222987

Wohnung

Vermietung: **895 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Rörig Immobilienservice

Tennisstraße 28
63069 Offenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1955	Mietsicherheit	2.685 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	72,12 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	175 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Tageslichtbad in ruhiger Lage von Offenbach

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss rechts eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit lediglich sechs Parteien in ruhiger Wohnlage in der Tennisstraße 28 in Offenbach.

Die gut geschnittene Wohnung überzeugt durch helle Räume sowie einen Balkon mit Blick in den ruhigen Hinterhof.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer (Durchgangszimmer) mit Zugang zum Balkon zum Hinterhof
- Schlafzimmer zum ruhigen Hinterhof
- Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer
- Küche
- Flur
- Tageslichtbad mit Badewanne

Optional kann eine Garage für zusätzlich 100,00 EUR pro Monat angemietet werden.

Ausstattung

Bad:

- Badewanne und Fenster

Bodenbelag:

- Laminat und Fliesen in den Wohnräumen
- Fliesen in Badezimmer

Heizung:

Gas-Zentralheizung

Insgesamt bietet die Wohnung eine pflegeleichte, moderne Ausstattung, die besonders für junge Berufstätige und Pendler attraktiv ist.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Die Wohnung kann ab dem 01.08.2026 oder 01.09.2026 angemietet werden.

Bitte senden Sie uns aussagekräftige Anfragen zu Ihrer Person ausschließlich per E-Mail zu. Besichtigungstermine erfolgen nach individueller Terminabsprache per E-Mail.

Nebenkosten

In den Nebenkosten sind unter anderem folgende Positionen enthalten:

Heizung, Wasser und Abwasser, Müllentsorgung, Allgemeinstrom, Gebäudeversicherung, Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht sowie Grundbesitzabgaben.

Die Treppenhausreinigung erfolgt durch die Bewohner.

Die angegebene Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung basiert auf einem 2-Personen-Haushalt.

Unterlagen nach Besichtigung

Nach einer Besichtigung werden folgende Unterlagen benötigt:

Bonitätsauskunft (z. B. SCHUFA)

Die letzten drei Gehaltsnachweise oder vergleichbare Einkommensnachweise

Eine Mietkautionsbürgschaft ist nicht gewünscht.

Haustiere nach Absprache.

Hinweise

Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Christian Rörig Immobilienservice weist ausdrücklich darauf hin, dass die weitergegebenen Objektinformationen vom Vermieter bzw. Dritten stammen und daher keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.

Kontakt: XING Profil: Christian_Roerig3/cv

Pflichtangaben gemäß § 34c GewO

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE279883355

Finanzamt: Köln

Berufshaftpflichtversicherung: Gothaer Allgemeine Versicherung AG, Gothaer Allee 1, 50969 Köln

Geltungsbereich: Deutschland

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Tennisstraße 28 in Offenbach am Main in einem ruhigen Wohnumfeld – ideal für alle, die nach Feierabend entspannen möchten, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Die Lage überzeugt insbesondere durch ihre hervorragende Erreichbarkeit: Der Offenbacher Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bietet schnelle Verbindungen nach Frankfurt am Main sowie in die gesamte Rhein-Main-Region – perfekt für Pendler. Auch die Autobahnen A661 und A3 sind in kurzer Zeit erreichbar. Der Flughafen Frankfurt am Main liegt nur ca. 20–25 Fahrminuten entfernt.

Im direkten Umfeld finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Drogerien und ein Bäcker in fußläufiger Entfernung – ideal für einen unkomplizierten Alltag.

Für die Freizeitgestaltung bietet die Umgebung viele Möglichkeiten:

Ob Joggen oder Spaziergehen entlang des Mains, Training im Fitnessstudio, Sportvereine oder entspannte Stunden im Grünen – hier ist für jeden etwas dabei. Die Offenbacher Innenstadt mit Restaurants, Bars, Cafés und Kino sorgt zudem für ein abwechslungsreiches Freizeit- und Ausgehangebot.

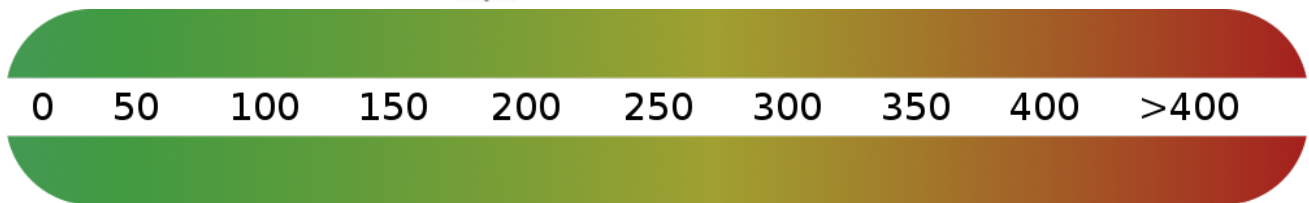
Die Kombination aus ruhiger Lage, urbaner Nähe und optimaler Verkehrsanbindung macht diese Wohnung besonders attraktiv für junge Berufstätige und Pendler.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	187,50 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



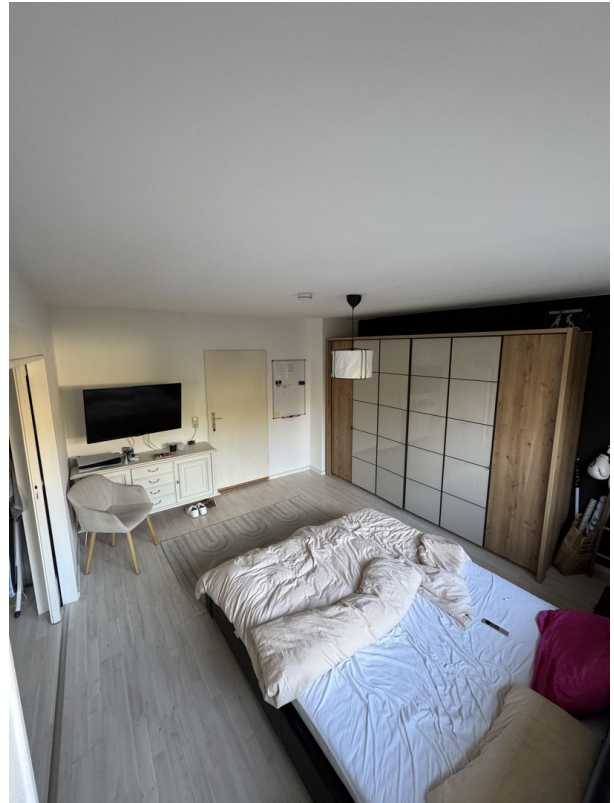
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

