

# Exposé

## Wohnung in Offenbach

### Schöne 2,5-Zimmer-Wohnung in Offenbach-Bieber



Objekt-Nr. OM-338130

### Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:  
Matthias Kastner

Konrad-Adenauer-Straße 32  
63073 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	2.490 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	5. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*) Diese schöne 2,5 - Zimmerwohnung mit ca. 65 m<sup>2</sup> befindet sich in einem Mehrfamilienhaus im Stadtteil Offenbach-Bieber.

\*) Mit einem dem Aufzug gelangen Sie bequem in das 5. Obergeschoss.

\*) Lichtdurchflutetes Wohnzimmer, mit direktem Zugang zum Balkon.

\*) Der offene Essbereich grenzt an die Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet worden ist.

\*) Schlafzimmer, das Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

\*) Das Badezimmer, mit einer Duschkabine ausgestattet, ist vollständig gefliest und in einem gepflegten Zustand.

\*) Waschmaschinenanschluss

\*) Ein Abstellraum im Untergeschoss und

\*) Pkw-Stellplatz kann optional für 60 EUR gemietet werden

Gesamtmiete: 780 EUR (Kaltmiete) + 60 EUR (Stellplatz) + 180 EUR Nebenkosten = 1.020 EUR Warmmiete inkl. Stellplatz

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Offenbach – Frankfurt ganz nah

Die Stadt Offenbach am Main liegt unmittelbar anschließend an Frankfurt am Main am südlichen Mainufer. Mit ihren ca. 140.000 Einwohnern ist sie Hessens fünftgrößte Stadt und braucht sich nicht hinter dem großen Nachbarn zu verstecken. Die Stadt profitiert von Ihrer Lage in vielerlei Hinsicht, der Flughafen und die Frankfurter Innenstadt sind von Offenbach aus schneller zu erreichen als aus manchen Frankfurter Stadtteilen.

Offenbach ist eine industriell geprägte Großstadt, die allerdings bereits Residenz der Isenburgischen Grafen war und somit auch einiges an Geschichte vorweisen kann.

Zahlreiche historische Bauten finden sich in der Stadt.

An Möglichkeiten einzukaufen oder sich zu erholen mangelt es Offenbach auch nicht. Die Innenstadt mit zahlreichen Geschäften und Restaurants bietet sich hierzu an. Der weitläufige Wald im Süden der Stadt und zahlreiche Parks bieten Möglichkeiten, sich in der Natur zu erholen.

Auch über Bildungseinrichtungen verfügt die Stadt in großem Maße: 13 Grundschulen, 10 weiterführende Schulen, vier Privatschulen, drei sonderpädagogische Förderschulen und

vier berufliche Schulen sind im Stadtgebiet vorhanden.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer



Bad

# Exposé - Galerie



Loggia/Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss