

Exposé

Doppelhaushälfte in Offenbach

**Exklusive Doppelhaushälfte - 5,5 Zimmer mit
hochwertiger Ausstattung - Willkommen zuhause!**



Objekt-Nr. OM-379830

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Silke Gall

63069 Offenbach
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 2019 | Energieträger | Luft-/Wasserwärme |
| Grundstücksfläche | 155,00 m ² | Summe Nebenkosten | 550 € |
| Etagen | 4 | Mietsicherheit | 7.000 € |
| Zimmer | 5,50 | Übernahme | ab Datum |
| Wohnfläche | 158,26 m ² | Übernahmetermin | 01.06.2026 |
| Nutzfläche | 54,00 m ² | Garagen | 1 |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das "KfW Effizienzhaus 55" entspricht den energetischen Anforderungen der heutigen Zeit und verfügt über eine zukunftsweisende Haustechnik.

5,5 Zimmer sind verteilt auf 3 Ebenen plus Wohnkeller, welcher flexibel genutzt werden kann.

Im Erdgeschoss befindet sich der Wohn-Essbereich mit offener Küche und Terrassentür zum Garten.

Im 1. OG bieten 3 Zimmer plus ein Duschbad, individuelle Raumnutzungen.

Das 2. OG verfügt über ein großes Schlafzimmer, Ankleideraum mit Einbauschränken und Badezimmer. 2 Ausgänge führen auf die Dachterrasse.

Die Doppelhaushälfte ist real geteilt mit eigenen Zugangswegen und Garage.

Die top ausgestattete Einbauküche ist im Mietpreis enthalten.

Die Dachterrasse hat eine Größe von ca. 14 qm und die Süd-Ost-Terrasse ca. 8 qm.

Ausstattung

Die Doppelhaushälfte verfügt über eine hochwertige Ausstattung:

Echtholzparkettboden und hochwertige Steinfliesen mit raumregelbarer Fußbodenheizung.

Heizungsanlage mit Luft-Wärmepumpe und dezentraler Belüftungsanlage.

Tageslichtbäder in jeder Etage, dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche

Sonstiges

In den Nebenkosten enthalten sind die Kosten für Heizstrom, Wasser/Abwasser, Mülltonnen, Grundsteuer, Wartungen (Wärmepumpe, Lüftung, Hebeanlage) und Gebäudeversicherung.

Die Verträge für Wohnstrom und Internet müssen vom Mieter selbst abgeschlossen werden.

Lage

Das Haus befindet sich in Feldrandlage in Offenbach-Buchrain in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet.

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Offenbach-Buchrain befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Mainmetropole Frankfurt.

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 17,50 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | A+ |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



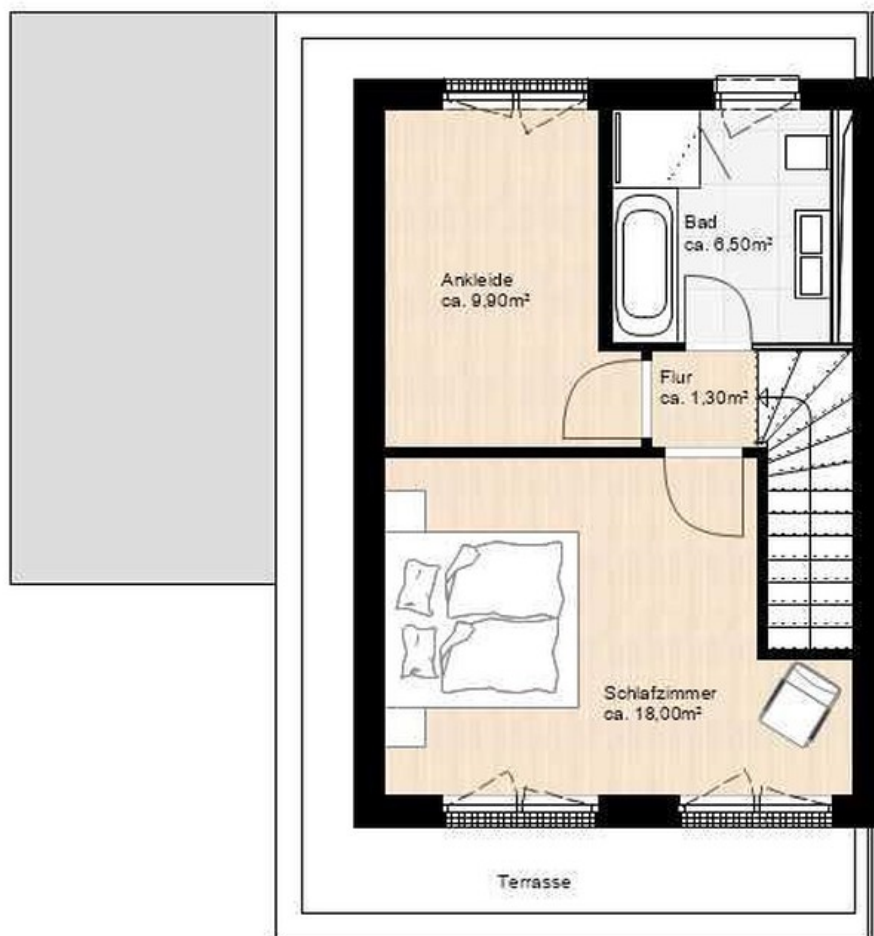
EG

Exposé - Grundrisse



1. OG

Exposé - Grundrisse



2. OG

Exposé - Grundrisse



UG