

# Exposé

## Wohnung in Offenbach

**sofort Einzugsbereit, kpl. renovierte 3 Zimmerwohnung im  
1. OG, ohne Maklerkosten**



Objekt-Nr. OM-390709

### Wohnung

Verkauf: **279.000 €**

Heinrich-Heine-Straße 27  
63071 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	sofort
Etagen	8	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,49 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	374 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne helle und toll aufgeteilte 3 Zimmer-ETW mit ca. 77,5m<sup>2</sup> Wohnfläche in angenehmer Wohnlage von Offenbach. Die Wohnung befindet sich im gefragten 1. OG einer sehr gepflegten Wohnanlage - mit Aufzug.

In der kpl. frisch renovierte und sofort einzugsbereite Wohnung erwartet Sie ein einladender Flurbereich, ein Tageslichtbad mit Badewanne / Dusche, neuem Spiegelschrank, Badmöbel-Schrank und Waschmaschinenanschluss, das WC befindet sich in einem separaten Raum, eine äußerst gepflegte und voll funktionsfähige Einbauküche mit Essplätzen ist ebenso vorhanden, 3 geräumige und funktionale Zimmer können nach belieben eingerichtet werden, der Balkon (Loggia) mit Markise lädt zu gemütlichen Stunden ein.

Als zusätzliche Abstellflächen steht ein eigener Keller- und Dachraum sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung.

## Ausstattung

- + Privatverkauf. keine Maklerprovision
- + Erstbezug nach umfangreichen Renovierungsarbeiten
- + sofort Einzugsbereit
- + kpl. gepflegte Einbauküche vorhanden und im Preis enthalten
- + Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- + neuwertige Badmöblierung
- + Balkon (Loggia) mit Markise
- + separates WC
- + separater Dach- und Kellerraum
- + Glasfaser-Anschluss in der Wohnung

### Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Offenbach ist eine kreisfreie Stadt im Herzen des Rhein-Main-Gebiets und bietet eine lebendige Kunst- und Kulturszene, ein hohes Maß an Freizeitmöglichkeiten und erlebnisreiche Gastronomieangebote. Offenbach ist gut über die Autobahnen A3, A66 und A661 erreichbar. Der Hauptbahnhof Offenbach bietet direkte Bahnverbindungen nach Frankfurt, Fulda und Aschaffenburg. Vier fußläufig erreichbare S-Bahn-Linien sowie zahlreiche Regional- und Stadtbuslinien erschließen die Stadt.

Die Wohnung befindet sich im sehr attraktiven Bereich des Buchhügels. In der näheren Umgebung befinden sich Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergärten und Supermärkte. Ein Bäcker ist direkt vor der Tür.

Die lebendige Innenstadt mit vielen weiteren Einkaufsmöglichkeiten, einem weithin bekannten Wochenmarkt und einem breiten (Außen-) Gastronomieangebot in verkehrsberuhigten Zonen ist fußläufig in ca. 15 Minuten erreichbar. Wetterpark und Sportplätze sind zu Fuß nur ca. 10 Minuten entfernt.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



# Exposé - Galerie



Balkon



Bakon Aussicht



Küche (Panorama-Foto)

# Exposé - Galerie



Küche (Panorama-Foto)



Raum 1 (Panoram-Foto)



# Exposé - Galerie



Raum 1 (Panorama-Foto)



Raum 1

# Exposé - Galerie



Raum 2



Raum 3



# Exposé - Galerie



Raum 3 (Panorama-Foto)

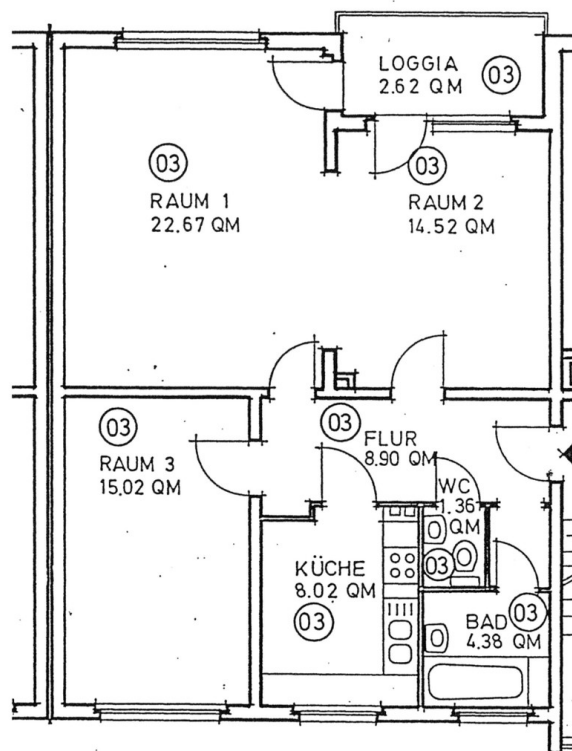


Raum 3

# Exposé - Galerie



WC separat



Grundriss

# Exposé - Anhänge

1. 3-Ansicht Link zu Google Earth



<https://earth.google.com/web/@50.09520113,8.77727837,122.84831851a,208.11525718d,35y,-58.62991332h,60t,0r/data=CjcaMRlrCiUweDQ3YmQxMjAzYmU4NTFiMzE6MHg2ODlkYjkxNTg1NDlmMTAzKglynXgBIAFCaggBQglIAEoNCPwEQAA>