

# Exposé

## Penthouse in Offenbach

### Exklusives Penthouse mit 5 Zimmern und großzügiger Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-392128

#### Penthouse

Verkauf: **890.000 €**

Ansprechpartner:  
Gwen Steele

Krafftstraße 1  
63065 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	169,76 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	803 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses exklusive Penthouse vereint modernes Wohnen mit höchstem Komfort und beeindruckender Großzügigkeit. Auf rund 169,76 m<sup>2</sup> erwarten Sie fünf lichtdurchflutete Zimmer, die durch eine offene Raumgestaltung und hochwertige Ausstattungsdetails bestechen.

Das Highlight der Wohnung ist die weitläufige Dachterrasse, die einen unvergleichlichen Blick über die Dächer der Stadt bietet und zum Entspannen, Sonnenbaden oder geselligen Abenden mit Freunden einlädt. Große Fensterfronten sorgen für ein helles, freundliches Ambiente und schaffen nahtlose Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Dachterrasse bildet das Herzstück der Wohnung. Eine moderne, offen gestaltete Küche lässt keine Wünsche offen und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Die Schlafzimmer überzeugen durch ihre Ruhe und bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ein luxuriöses Masterbad sowie ein zusätzliches Gäste-Dusch-Bad runden das Raumangebot ab.

Neben der durchdachten Architektur überzeugt das Penthouse durch exklusive Ausstattungsmerkmale wie Parkettböden, Fußbodenheizung und Aufzug mit Direktzugang.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerraum.

## Ausstattung

Haustechnik:

- Einbau sämtlicher Elektro- und Sanitärleitungen (Gira E2 Abdeckungen)
- Neue Fernwärmekompaktstation
- Busch Jäger Video Klingelanlage
- Digitale Heizthermostate
- Fußbodenheizung

Innenausbau:

- Verlegung von hochwertigem Echtholzparkett
- Einbau von großformatigen Feinsteinzeugfliesen (60x60 cm) im Bad und Flurbereich
- Neue Dusche, Badewanne, WC-Anlage und Waschbecken
- Malervlies an allen Wandflächen für ein hochwertiges Erscheinungsbild
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung vorhanden

Gebäude:

- gedämmte Fassade
- Einbau von 3-fach verglasten Fenstern

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Krafftstraße 1, in zentraler und dennoch ruhiger Lage im Mathildeviertel in Offenbach. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants liegen

in fußläufiger Entfernung. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Autobahnzufahrt ist schnell zugänglich, sodass eine optimale regionale und überregionale Erreichbarkeit gewährleistet ist.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Grünanlagen oder Sporteinrichtungen befinden sich ebenfalls in der Umgebung und steigern die Wohn- und Lebensqualität.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Zimmer Loggia

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Spitzboden



Bad



# Exposé - Galerie



Eingang



Küchenbereich



# Exposé - Galerie



Dachterasse



# Exposé - Galerie



Aufgang Dachterrasse



Hausansicht

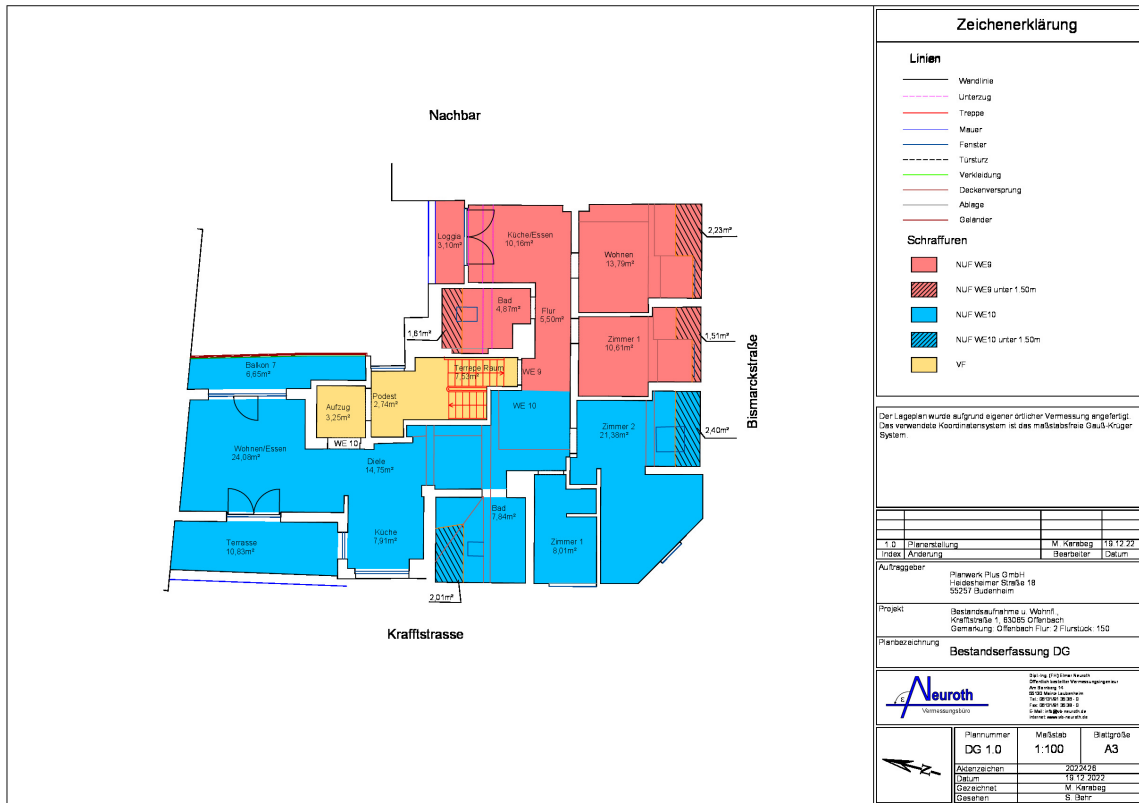


# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

