

Exposé

Wohnung in Offenbach am Main

Exklusive 2-4 Zimmer Wohnung mit Wohlfühlgarantie in Offenbach



Objekt-Nr. OM-413618

Wohnung

Vermietung: **2.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Ibrahim Büyükkoc

63073 Offenbach am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	137,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	6.750 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im 1. Obergeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses befindet sich diese vielseitig nutzbare Wohneinheit mit insgesamt 2–4 Zimmern. Aktuell ist die Etage in zwei separate 2-Zimmer-Wohnungen aufgeteilt. Bei Bedarf können diese problemlos zu einer großzügigen Wohneinheit zusammengelegt werden und bieten damit flexible Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie eignet sich für eine Großfamilie oder für das Wohnen von zwei Generationen unter einem Dach. Alternativ ist auch eine Nutzung für Kleingewerbe möglich.

Eine Untervermietung ist nicht gestattet.

Die ruhige Hausgemeinschaft sowie die überschaubare Anzahl an Wohneinheiten sorgen für ein angenehmes und privates Wohnumfeld.

Ausstattung

Wohnkomfort:

- Heizung: Nutzung einer effizienten Wärmepumpe mit vollständiger Fußbodenheizung in allen Räumen
- Bad: Vollständig ausgestattet Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss.
- Fenster: Hochwertige 3-fach Thermoverglasung für optimale Isolierung.
- Elektrische Rollläden: Automatische Rollläden für einfache Bedienung und erhöhte Sicherheit.

Technologie:

- Internet: Glasfaseranschlüsse in jeder Wohnung für schnelle Internetverbindung.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Küche: Küche vorhanden, monatliche Gebühr.
- Stellplatz: Verfügbarkeit von Parkplätzen für Fahrzeuge sowie die Möglichkeit, Elektrofahrzeuge über eine Wallbox aufzuladen.
- Kellerräume: Zusätzlicher Stauraum in den Kellerräumen.
- Zusätzlich: Photovoltaikanlage mit Speicher für nachhaltige Energieversorgung.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Willkommen in Offenbach-Bieber – einer charmanten Vorstadtgemeinde mit einer idealen Lage zwischen urbaner Bequemlichkeit und natürlicher Schönheit. Diese begehrte Nachbarschaft bietet eine harmonische Mischung aus Tradition und Moderne, die ihren Bewohnern ein komfortables und ansprechendes Lebensumfeld bietet.

Offenbach-Bieber ist stolz darauf, eine ausgezeichnete Anbindung an das regionale Verkehrsnetz zu bieten, insbesondere durch die S-Bahn-Linien S1 und S2, die regelmäßig vom Bahnhof Offenbach-Bieber aus verkehren. Diese beiden S-Bahn-Linien sind Teil des gut

ausgebauten öffentlichen Verkehrssystem der Region und bieten direkte Verbindungen zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten wie dem Frankfurter Hauptbahnhof und dem Flughafen Frankfurt.

Darüber hinaus profitieren die Bewohner von Offenbach-Bieber von der Nähe zur Autobahn A3, die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Frankfurt, Darmstadt und Wiesbaden sowie zum internationalen Flughafen Frankfurt gewährleistet. Diese Verkehrsanbindungen machen es einfach, berufliche Verpflichtungen zu erfüllen oder das reiche kulturelle Angebot der umliegenden Städte zu genießen.

Für diejenigen, die die Schönheit der Natur erleben möchten, bietet Offenbach-Bieber eine Fülle von Möglichkeiten. Die malerischen Grünflächen und Parks in der Umgebung laden zu erholsamen Spaziergängen, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten ein. Das nahegelegene Mainufer ist ein beliebtes Ziel für Freizeitaktivitäten wie Picknicks und entspannte Stunden in der Natur.

Die lokale Infrastruktur in Offenbach-Bieber ist ebenfalls bemerkenswert. Eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Cafés sorgen für eine lebendige Atmosphäre und bieten eine hervorragende Auswahl an Einkaufs- und Gastronomieerlebnissen. Darüber hinaus befinden sich Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe, was Offenbach-Bieber zu einem idealen Ort für Familien macht, die ein komfortables und bequemes Leben suchen.

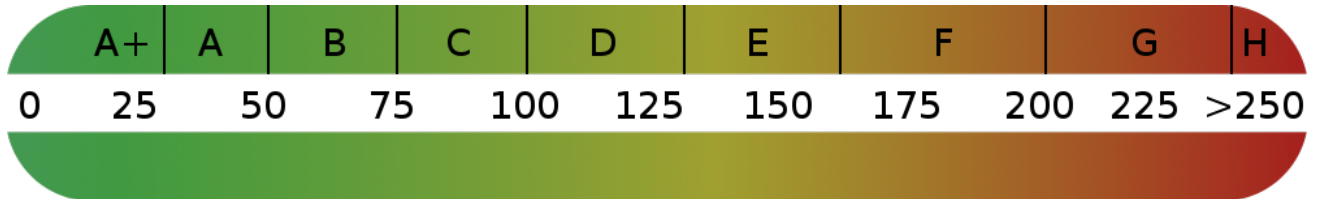
Entdecken Sie die Vorzüge des städtischen Lebens in einer idyllischen Umgebung – willkommen in Offenbach-Bieber, wo Sie das Beste aus beiden Welten genießen können.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

Pfarrer-Kaspar-Walter-Str. 28, 63073 Offenbach/Bieber
Flur 4, Flurstück 181
Obergeschoss

