

Exposé

Wohnung in Offenbach

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Küche



Objekt-Nr. OM-416993

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Schuhmannstr. 55b
63069 Offenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	63,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	11,00 m ²	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.180 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach Renovierung!

Die gepflegte 2-Zimmer-Wohnung ist frisch renoviert, überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Es erwarten Sie helle, gut geschnittene Räume, ein großzügiger Wohnbereich sowie eine moderne Küche inklusive sämtlicher Elektrogeräte. Die Wohnung enthält ein vollständiges Bad inklusive Badewanne sowie ein separates Gäste-WC und eine Abstellkammer. Ein Balkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Das Gebäude stammt aus dem Baujahr 1998 und Gebäude und die gesamte Anlage befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand. Ein gepflegter Spielplatz für (Klein)Kinder ist ebenfalls Teil der Wohnanlage.

Ausstattung

- ✓ 2 Zimmer
- ✓ 63m² Wohnfläche
- ✓ Helle Räume mit guter Raumauflistung
- ✓ Separate Küche inkl. sämtlicher Elektrogeräte
- ✓ Gepflegtes Badezimmer + zusätzliches separates WC (Gäste-WC)
- ✓ großzügiger Balkon
- ✓ Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- ✓ Tiefgaragenstellplatz

Besichtigung und Einzug sind ab 01.01.2026 möglich.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und sehr gepflegten Wohnanlage in Offenbach. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants und Cafés sind schnell erreichbar.

Das Sana Klinikum Offenbach ist lediglich 900 Meter entfernt und damit innerhalb von 10 Minuten zu Fuß zu erreichen!

Eine sehr gute Verkehrsanbindung, diverse Einkaufsmöglichkeiten und Schulen sind nur wenige Gehminuten entfernt: Ring-Center ca. 800 Meter, August-Bebel-Schule ca. 200 Meter, Lidl/Aldi/Penny ca. 200 - 400 Meter, diverse Buslinien wenige Minuten.

Verkehrsanbindung

Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

Bus-Station Offenbach Carl-Ulrich-Siedlung / Dietzenbacher Straße (ca. 100 m)

Direkte Verbindung zum Offenbacher Bahnhof (ca. 12 Minuten Fahrzeit) sowie zum Ring-Center

Optimale Anbindung an den Individualverkehr

Schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen A3, A5 und A661

Der Stadtteil zählt zu den begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Geprägt von ruhigen, grünen Umgebung bietet dieses Viertel eine ideale Mischung aus Stadtnähe und Erholung. Zahlreiche Grünflächen und der nahegelegene Stadtwald bieten hervorragende Erholungsmöglichkeiten.

Die Anbindung an die Offenbacher Innenstadt sowie an das Rhein-Main-Gebiet ist optimal. Über öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle weniger als 100 Meter entfernt) oder über Bundesstraße und Autobahn sind Sie bequem und in kürzester Zeit in Frankfurt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

