

Exposé

Wohnung in Offenbah

**TOP !! Schöne, helle 3 Zimmer Altbauwohnung in
Offenbach Nähe Hafen**



Objekt-Nr. OM-417804

Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Leonardi

Ludwigstr. 156
63067 Offenbah
Hessen
Deutschland

Baujahr	1950
Etagen	5
Zimmer	3,00
Wohnfläche	80,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	140 €
Mietsicherheit	3.600 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmetermin	01.03.2026
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Eingangsbereich dieser wunderschönen Altbauwohnung befindet sich ein Flur, von dem man in alle Zimmer gelangt.

Die gesamte Wohnung ist mit einem hochwertigen Laminat versehen, in der Küche und im Badezimmer wurden am Boden grauen verlegt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und weißgekachelt

2021 wurden weiße 3-fach verglaste Holzfenster (2-flügelig) eingebaut

In der Küche befindet sich eine kleine Speisekammer, in der bequem Lebensmittel, Waschmaschine oder Kühlschrank Platz finden

Vom Schlaf- bzw. Wohnzimmer aus gelangt man auf den geräumigen Balkon, der abends einen herrlichen Blick auf den Sonnenuntergang bietet

Die Wohnung verfügt über eine Gasetagenheizung, die Kosten für Strom und Gas werden vom Mieter direkt mit dem Versorger abgerechnet

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Der Mietvertrag wird eine Mietstaffel enthalten: alle 2 Jahre + € 40,- monatlich

Hausmeisterservice und Treppenreinigung

WG geeignet, maximal 2 Personen

Auf Wunsch kann die Küche inkl. aller Elektrogeräte vom Vormieter für € 900,- übernommen werden

Lage

Das Haus ist in einer Seitenstrasse mit großem Baumbestand sehr ruhig gelegen. Nur wenige Gehminuten entfernt finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Das Mainufer mit dem schönen neuen Hafengelände ist in wenigen Minuten erreichbar ebenso die Innenstadt, Busnetz sowie S-Bahn.

In Frankfurt arbeiten und in Offenbach wohnen: Das bedeutet, die Vorteile gleich zweier Großstädte zu genießen. Mit 120.000 Einwohnern überschaubar und eine Stadt der kurzen Wege, gleich neben Frankfurt und trotzdem ganz für sich. Eine moderne urbane Infrastruktur begegnet schönen Gründerzeitvierteln, einzigartigen Museen und gepflegten Parkanlagen, im Süden der Stadt ausgedehnten Wald- und Naturschutzgebieten. So dehnt sich etwa das Naherholungsgebiet Buchhügel bis an den Spessartring aus. Seit im Jahr 1800 in Offenbach die Kunst der Lithografie erfunden wurde, ist die Stadt außerdem ein Zentrum des grafischen Gewerbes; die berühmte Offenbacher Hochschule für Gestaltung und rund 900 Betriebe aus den Bereichen Design, Druck, Grafik und Film machen Offenbach zu einem führenden Kreativzentrum, dessen Esprit eine der lebenswertesten Städte in Deutschland prägt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer mit Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Speisekammer

Exposé - Galerie



Küche



Hausansicht Hofseite