

# Exposé

## Wohnung in Offenbach

### Hochwertige 4-Zimmer-Wohnung mit Wellness-Sauna und großzügiger Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-422901

#### Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:  
Ksenija Napoletani

63065 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1996
Etagen	2
Zimmer	4,00
Wohnfläche	140,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	modernisiert
Badezimmer	2
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Dachterrasse & privater Sauna – zentral und ruhig in Offenbach

Diese außergewöhnliche Wohnung vereint urbanes Wohnen in zentraler Innenstadtlage mit der angenehmen Ruhe eines gepflegten Hinterhauses. Auf ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche präsentiert sich ein durchdachtes Raumkonzept mit vier lichtdurchfluteten Zimmern, die vielfältige Nutzungsoptionen für Familien, Paare oder anspruchsvolle Stadtbewohner bieten.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung – ideal für entspannte Abende im privaten Kreis oder stilvolle Empfänge mit Freunden und Familie.

Höchster Wohnkomfort ist garantiert: Das elegante Badezimmer mit integriertem Saunabereich lädt zum Entspannen ein, während ein separates Gäste-WC zusätzlichen Komfort bietet. Die durchgängige Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt ganzjährig für ein behagliches Wohnklima.

Ein absolutes Highlight ist die großzügige, private Dachterrasse – Ihr persönlicher Rückzugsort unter freiem Himmel, perfekt zum Sonnen, Entspannen oder für gesellige Stunden im Freien.

Die Wohnung steht leer und ist sofort bezugsbereit – eine ideale Gelegenheit sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

## Ausstattung

**\*\*Ihre Highlights auf einen Blick\*\***

- Exklusiver Privat-Saunabereich – Ihre persönliche Wellness-Oase
- Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen für ganzjährig angenehmes Wohnklima
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche
- Vier flexibel nutzbare Zimmer – ideal für Familie, Gäste oder Home-Office
- Weitläufige, private Dachterrasse – Rückzugsort unter freiem Himmel
- Separates Gäste-WC für zusätzlichen Komfort

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Zentrale Lage in Offenbach-Stadtmitte – urbanes Lebensgefühl mit hervorragender Anbindung

Im Herzen von Offenbach gelegen, überzeugt diese Adresse durch die perfekte Kombination aus lebendigem Stadtlair und exzellenter Infrastruktur. Zahlreiche Bus- und Bahnlinien in unmittelbarer Nähe gewährleisten eine schnelle Anbindung in sämtliche Stadtteile sowie in die gesamte Rhein-Main-Region – ein klarer Vorteil für Berufspendler und Stadtliebhaber gleichermaßen.

Das unmittelbare Umfeld bietet eine vielfältige Auswahl an Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte, Bäckereien, Modegeschäfte, Fitnessstudios sowie Grünanlagen sind bequem zu Fuß erreichbar. Abgerundet wird das Angebot durch Bars, Buchhandlungen und charmante Boutiquen – ideale Voraussetzungen für ein urbanes, komfortables und abwechslungsreiches Lebensumfeld.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

