

# Exposé

## Wohnung in Offenbach

### Erstbezug! Familienfreundliche 4-Zimmer-Wohnung im Grünen!



Objekt-Nr. OM-424338

#### Wohnung

Vermietung: **2.251 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rosenhöhe - Vermietungsteam

Eifelweg 8  
63069 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	117,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	422 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	130 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese stilvollen 4-Zimmer-Wohnungen bieten auf ca. 120 m<sup>2</sup> viel Raum für komfortables Wohnen. Die durchdachten Grundrisse schaffen ein angenehmes Wohngefühl mit Platz für gemeinsame Zeit und individuelle Rückzugsorte – perfekt für Familien oder anspruchsvolle Paare.

Jede Wohnung verfügt über einen privaten Außenbereich: entweder eine Terrasse, einen großzügigen Balkon oder eine Dachterrasse. Einige Einheiten bieten zudem einen idyllischen Blick in den angrenzenden Wald – für entspannte Stunden im Freien und ein besonderes Wohnambiente.

## Ausstattung

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung überzeugt mit vier gut geschnittenen Zimmern und einem separaten Gäste-WC – ideal für stilvolles Wohnen mit Privatsphäre. Der Zugang zur Wohnung ist barrierefrei gestaltet, und ein moderner Aufzug bringt Sie bequem in das entsprechende Stockwerk.

Ein großzügiger Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnbereich um eine attraktive Außenfläche. Die elegante Einbauküche ist bereits im Mietangebot enthalten und bietet alles, was Sie für den täglichen Komfort benötigen.

Ein privater Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum. Ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug steht ebenfalls zur Verfügung und kann gegen Aufpreis angemietet werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

IMPRESSUM

HERAUSGEBER:

Rosenhöhe GmbH

Kronprinzendamm 15

10711 Berlin

Telefon: 030 810310-0

Telefax: 030 810310-911

info@kondorwessels.com

SITZ DER GESELLSCHAFT:

Berlin

ALLEINVERTRETUNGSBERECHTIGTE GESCHÄFTSFÜHRERIN:

Leo de Man (CEO)

René Richter (CFO)

REGISTEREINTRAG:

Amtsgericht Charlottenburg, HRB 221517 B

DE246480807

Berlin-Spandau

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Trotz sorgfältiger inhaltlicher Kontrolle übernehmen wir keine Haftung für die Inhalte externer Links. Für den Inhalt der verlinkten Seiten sind ausschließlich deren Betreiber verantwortlich.

## **Lage**

Die Rosenhöhe liegt im begehrten Süden Offenbachs – direkt am Stadtwald und mitten in der dynamischen Metropolregion Rhein-Main. Frankfurt, mit seinem internationalen Finanzzentrum, ist nur wenige Minuten entfernt. Offenbach selbst hat sich in den letzten Jahren zu einer gefragten Wohnadresse entwickelt – mit hoher Lebensqualität, urbaner Vielfalt und einem entspannten Lebensstil.

Das Wohnensemble in der Rosenhöhe bietet Ihnen genau das: eine ruhige, naturnahe Umgebung mit bester Anbindung an die City. Nach einem langen Arbeitstag oder einem vollen Schulalltag kehren Sie hier in eine grüne Oase zurück – mit frischer Waldluft, stilvoller Architektur und moderner Ausstattung.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	19,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

