

# Exposé

## Wohnung in Offenbach

### Erstbezug! Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung!



Objekt-Nr. OM-424342

### Wohnung

Vermietung: **1.241 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rosenhöhe - Vermietungsteam

Dietzenbacher Straße 117  
63069 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

|                       |                      |                   |                 |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr               | 2025                 | Übernahme         | sofort          |
| Zimmer                | 2,00                 | Zustand           | Erstbezug       |
| Wohnfläche            | 70,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer      | 1               |
| Energieträger         | Luft- /Wasserwärme   | Badezimmer        | 1               |
| Summe Nebenkosten     | 252 €                | Tiefgaragenplätze | 1               |
| Miete Garage/Stellpl. | 130 €                | Heizung           | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

Diese charmanten 2-Zimmer-Wohnungen bieten mit Wohnflächen zwischen ca. 57 und 80 m<sup>2</sup> ein komfortables Zuhause für Alleinlebende und Paare, die Wert auf Qualität, Ruhe und naturnahes Wohnen legen. Die durchdachten Grundrisse schaffen ein angenehmes Wohngefühl mit Raum für Entspannung und Individualität.

Jede Wohnung überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung:

- ✓ Fußbodenheizung für ein behagliches Wohnklima
- ✓ Moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten
- ✓ Stilvolle Sanitärausstattung und hochwertige Bodenbeläge

Die Wohnungen sind barrierefrei zugänglich und bequem über einen Fahrstuhl erreichbar. Ein großzügiger Balkon, eine Terrasse oder eine Dachterrasse gehört zu jeder Wohnung und bietet einen privaten Rückzugsort im Freien – teilweise mit Blick in den angrenzenden Stadtwald oder direktem Zugang ins Grüne.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, 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

#### HAFTUNGS AUSSCHLUSS:

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

