

# Exposé

## Wohnung in Offenbach

### Erstbezug! Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung am Stadtwald



Objekt-Nr. OM-424454

#### Wohnung

Vermietung: **1.499 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rosenhöhe - Vermietungsteam

Dietzenbacher Straße 117  
63069 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	81,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	290 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	130 €		

# Exposé - Beschreibung

## Ausstattung

Diese attraktiven 3-Zimmer-Wohnungen bieten mit Wohnflächen zwischen ca. 80 und 100 m<sup>2</sup> ein komfortables Zuhause für Singles, Paare und kleine Familien. Die durchdachten Grundrisse schaffen ein angenehmes Wohngefühl mit Raum für Rückzug und gemeinsames Leben.

Die Wohnungen überzeugen durch ihre hochwertige Ausstattung: Eine moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten ist bereits integriert, die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und ein behagliches Wohnklima. Hochwertige Bodenbeläge und stilvolle Sanitärausstattung unterstreichen den gehobenen Anspruch.

Jede Wohnung verfügt über einen privaten Außenbereich – wahlweise eine Terrasse, einen großzügigen Balkon oder eine Dachterrasse. Einige Einheiten bieten zudem einen idyllischen Blick in den angrenzenden Wald und schaffen so eine besondere Wohnatmosphäre.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

