

# Exposé

## Wohnung in Offenbach am Main

**\*\*SCHMUCKSTÜCK IN OFFENBACH BÜRCEL\*\*SOFORT  
BEZUGSFREI**



Objekt-Nr. OM-424511

### Wohnung

Verkauf: **340.000 €**

63075 Offenbach am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	85,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	13.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	182 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- ES LOHNT SICH - HIER WERDEN SIE SICH WOHLFÜHLEN -

Eine exklusive, helle und lichtdurchflutete Wohnung in top Lage mit Blick in die Natur!

Die Wohnung ist stilvoll modernisiert und verfügt über 1 großes Wohnzimmer mit Essbereich, 1 großzügige Küche, 1 Schlafzimmer, 1 Kinder- oder Arbeitszimmer, 1 großes Bad mit Dusche und Badewanne sowie über 1 Sonnenbalkon.

- Heizung erneuert in 2015
- Modern geschnittener Grundriss
- Offene, große Küche mit direktem Zugang zum Sonnenbalkon und dem Essbereich im Wohnzimmer
- Sonnenbalkon mit unverbautem Blick in die Natur
- Bodenbeläge: Echtholzparkett und moderne Fliesen
- Großes Bad mit Dusche und Badewanne
- Parkmöglichkeit direkt vor dem Haus auf abgesichertem Parkplatz
- Großzügige Abstellmöglichkeiten im Kellerraum
- Separater Wasch- und Trockenraum im Keller
- Ruhige Lage, die zum Entspannen einlädt

Kein KI Staging, die Wohnung kann wie auf den Bildern erlebt werden.

Eine Besichtigung ist kurzfristig möglich. Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Lage

Offenbach am Main Bürgel - Ruhige Lage, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Apotheken in unmittelbarer Nähe. Gute Verkehrsanbindung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



WOHNZIMMER

# Exposé - Galerie



WOHNZIMMER



WOHNZIMMER

# Exposé - Galerie



ESSBEREICH



KÜCHE

# Exposé - Galerie



KÜCHE



SONNENBALKON

# Exposé - Galerie



SONNENBALKON



SCHLAFZIMMER

# Exposé - Galerie



SCHLAFZIMMER



KINDER- / ARBEITSZIMMER

# Exposé - Galerie



KINDER- / ARBEITSZIMMER



BAD MIT BADEWANNE UND DUSCHE

# Exposé - Galerie



BAD MIT BADEWANNE UND DUSCHE



BAD MIT BADEWANNE UND DUSCHE