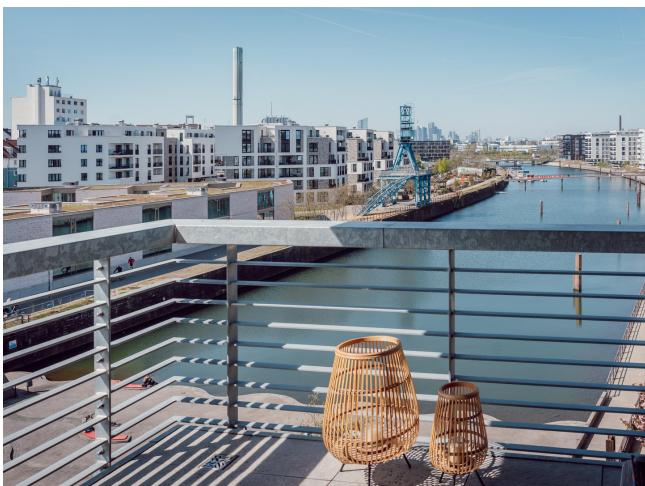


Exposé

Wohnung in Offenbach

Von privat! – Exklusives Wohnen am Wasser mit Skylineblick inkl. Stellplatz



Objekt-Nr. OM-424741

Wohnung

Verkauf: **890.000 €**

Ansprechpartner:
M. Weiß

63067 Offenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2015	Zustand	gepflegt
Etagen	6	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	109,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	470 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Licht, Weite und ein Hauch von Urlaub – diese außergewöhnliche 3,5-Zimmer-Wohnung auf der Offenbacher Hafeninsel begeistert mit einem lichtdurchfluteten Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einem unverbauten Blick auf den Main und die Frankfurter Skyline. Auf ca. 109 m² bietet sie exklusiven Wohnkomfort für alle, die urbanen Flair mit entspannter Atmosphäre verbinden möchten.

Ein Zuhause, das einfach inspiriert: Eine architektonisch durchdachte Split-Level-Bauweise und großzügige Fensterflächen auf drei Seiten schaffen ein außergewöhnliches Raumgefühl – lichtdurchflutet und voller Lebendigkeit.

Das Highlight? Der atemberaubende Blick aufs Wasser und die Frankfurter Skyline – ob beim ersten Kaffee auf dem Balkon oder beim Sonnenuntergang mit City-Silhouette. Sichtbeton-Decken auf zwei Ebenen setzen urbane Akzente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme und Wohnkomfort sorgt.

Rund 109 m² Wohnfläche bieten Platz zur Entfaltung: ein großzügiger Wohn-/Essbereich mit hochwertiger Einbauküche, ein separater Wohnbereich mit Zugang zum sonnigen Südwest-Balkon, ein ruhiges Schlafzimmer, ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer sowie zwei hochwertig ausgestattete Bäder.

PASST DAS ZU IHNEN?

Ob stilbewusstes Paar, anspruchsvolle Singles oder kleine Familie mit einem Kind – diese Wohnung eignet sich perfekt für Menschen, die urbanes Leben mit Ruhe, Stil und einem Hauch von Urlaubsflair verbinden möchten. Besonders hervorzuheben ist das angenehme, familiäre Miteinander im Haus – ein echtes Plus für alle, die nicht nur eine Wohnung, sondern ein Zuhause suchen.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung überzeugt durch eine klare Formensprache, hochwertige Materialien und durchdachte Funktionalität.

Die offene Küche mit Kochinsel ist mit modernen Markengeräten (Bosch, AEG) ausgestattet und fügt sich nahtlos in den hellen Essbereich ein mit Fenstern in Richtung Osten und Süden – ideal für kommunikatives Kochen. Großzügige Einbauschränke sorgen für viel Stauraum, ohne den klaren Look der Räume zu unterbrechen.

Die beiden Bäder überzeugen mit gehobener Ausstattung: das Tageslichtbad in der privaten Schlafebene mit bodentiefer Dusche, Badewanne und hochwertigen Armaturen, das Gäste-Duschbad im Eingangsbereich dezent und funktional.

Eichenparkett und hochwertige Steinfliesen, Fußbodenheizung in allen Räumen und elektrische Rollläden bieten zusätzlichen Wohnkomfort. Der private, extra breite Tiefgaragenstellplatz mit Option zur Installation einer Wallbox ist direkt über den Aufzug erreichbar, ein eigenes Kellerabteil schafft Ordnung. Gemeinschaftlich nutzbare Grünflächen und ein Fahrradkeller runden das Angebot ab.

Der extra breite Stellplatz, die Küche mit Kochinsel und allen Geräten inkl. Waschmaschine, vier maßgefertigte Einbauschränke, Spiegel in beiden Bädern sowie ausgewählte Designer-Leuchten sind im Preis inkludiert!

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins die vollständigen Kontaktdaten (inkl. Anschrift und Telefonnummer) sowie ein Bonitätsnachweis (Finanzierungsbestätigung) erforderlich sind.

Vielen Dank für Ihr Verständnis - ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Lage

Die Hafeninsel Offenbach zählt zu den spannendsten Stadtentwicklungen der Region – ein modernes, grünes Quartier direkt am Wasser, das urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbindet. Entlang des Hafenplatzes und der Uferpromenade finden sich (Eis-)Cafés, Restaurants, Spielplätze, eine Kita und Grundschule sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (REWE, Bäcker, Apotheke, Friseur, Kiosk, Fitnessstudio etc.). Das Frankfurter Museumsufer ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie der traditionsreiche Offenbacher Wochenmarkt. Mit der Buslinie 104 ist man in 5 Minuten am Kaiserlei, zu Fuß in 15 Minuten an der S-Bahn-Haltestelle Ledermuseum.

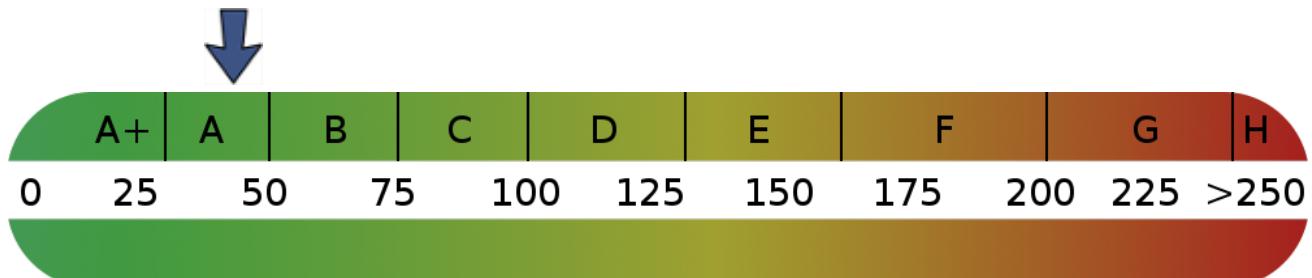
Das architektonisch markante Gebäude LUV & LEE befindet sich in besonders privilegierter Lage direkt an der Hafentreppe – mit freiem Blick auf das Wasser und die Frankfurter Skyline. Ein italienisches Restaurant (L'Osteria) mit großzügiger Terrasse im Erdgeschoss sorgt für mediterranes Flair und kulinarische Abwechslung direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

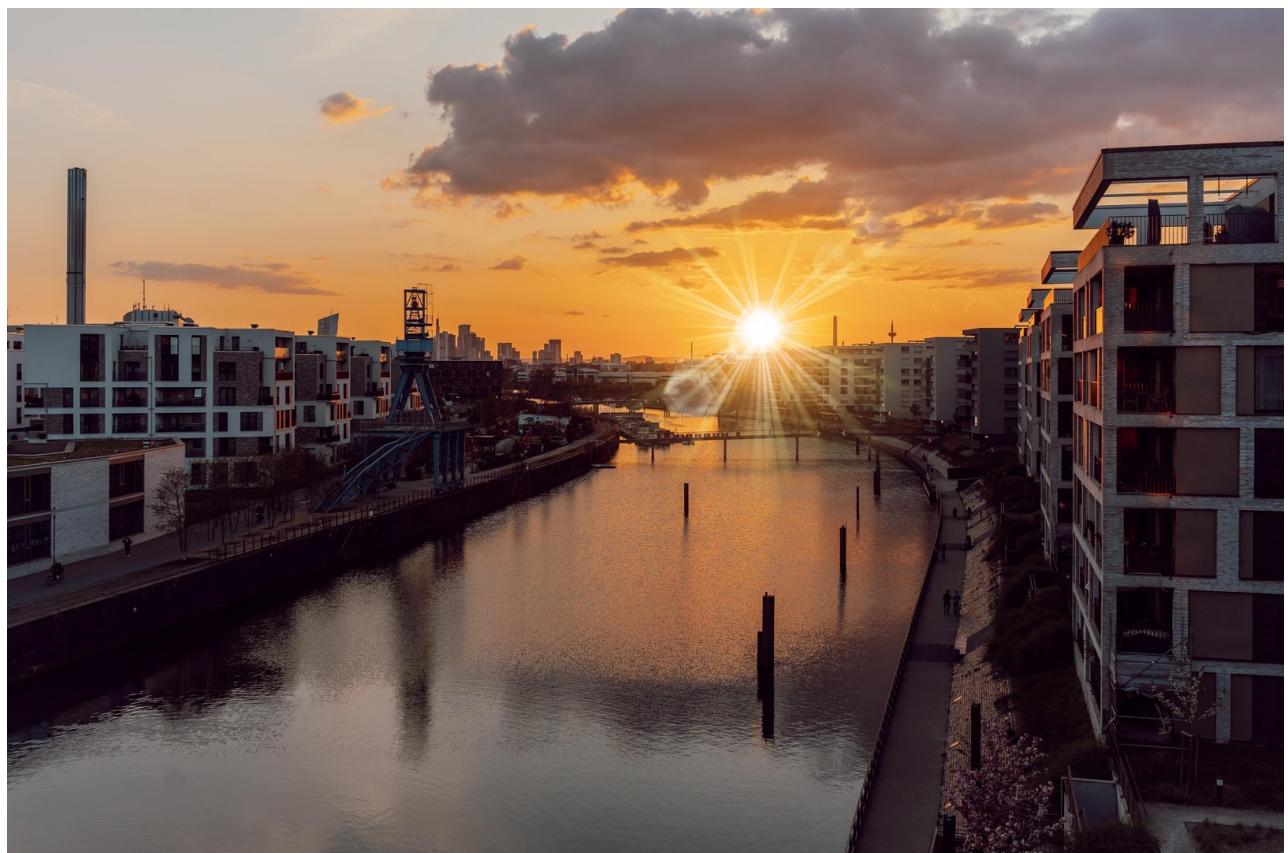
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	45,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

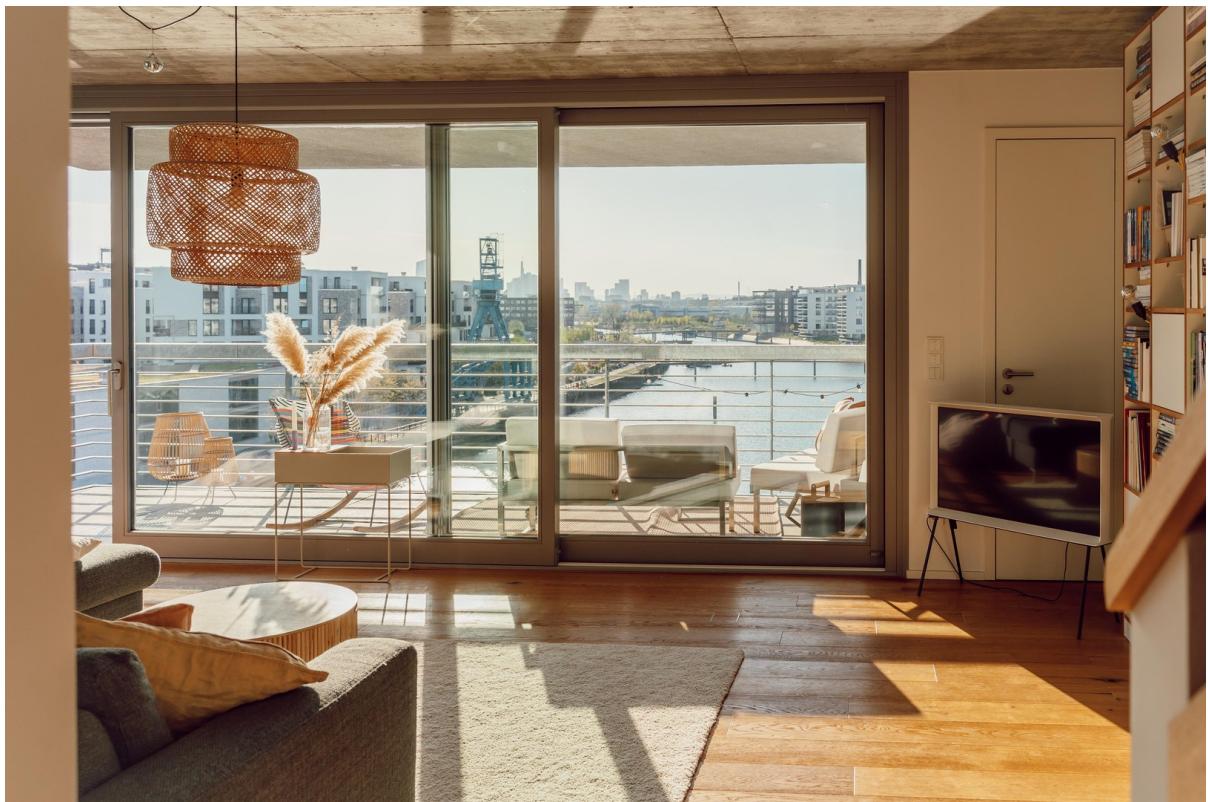


Sonnenuntergang am Hafen

Exposé - Galerie

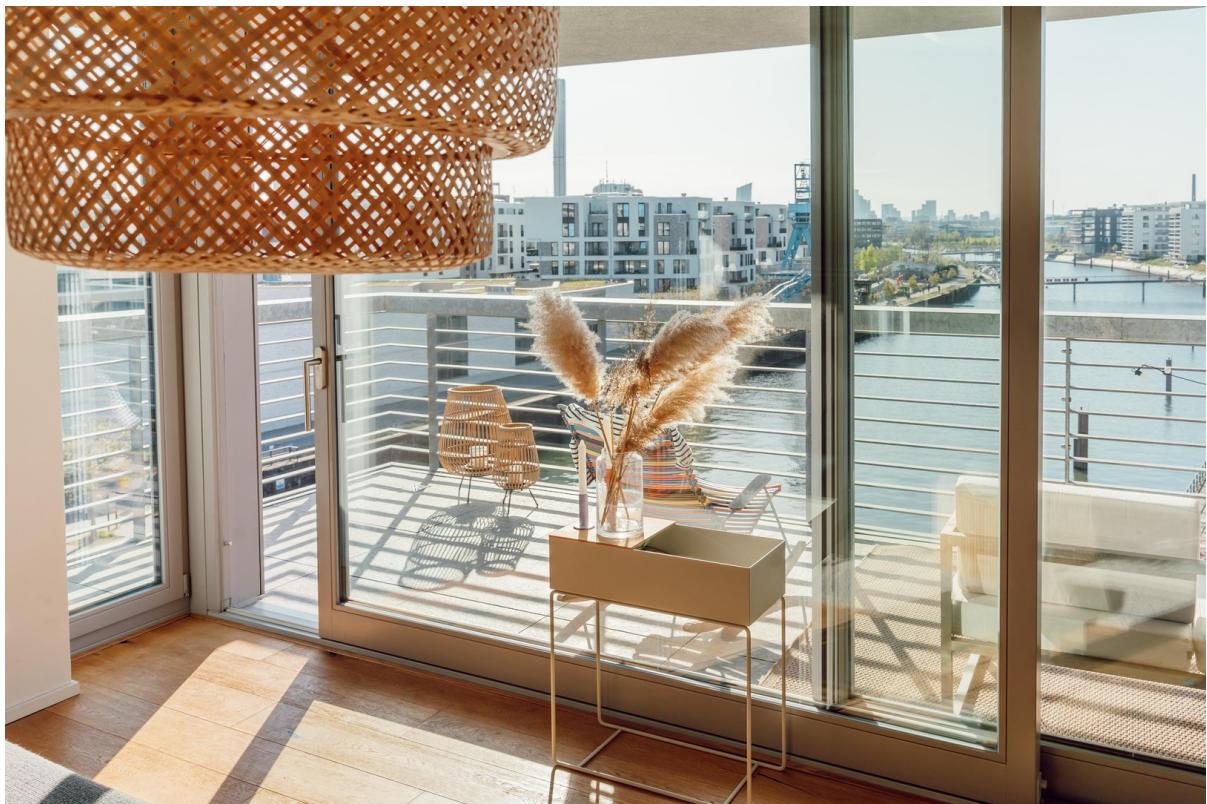


Wohnzimmer mit Sichtbeton



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

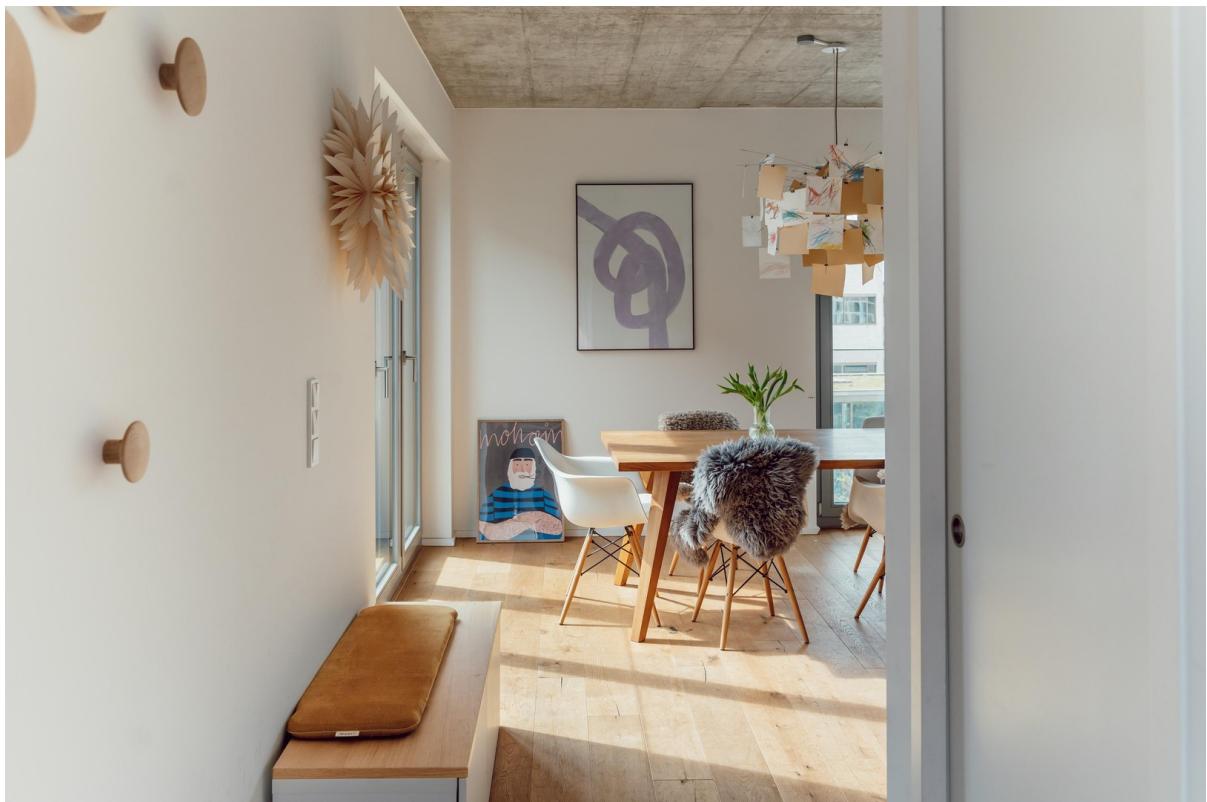


Split-Level-Architektur

Exposé - Galerie



Ess-Küche



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

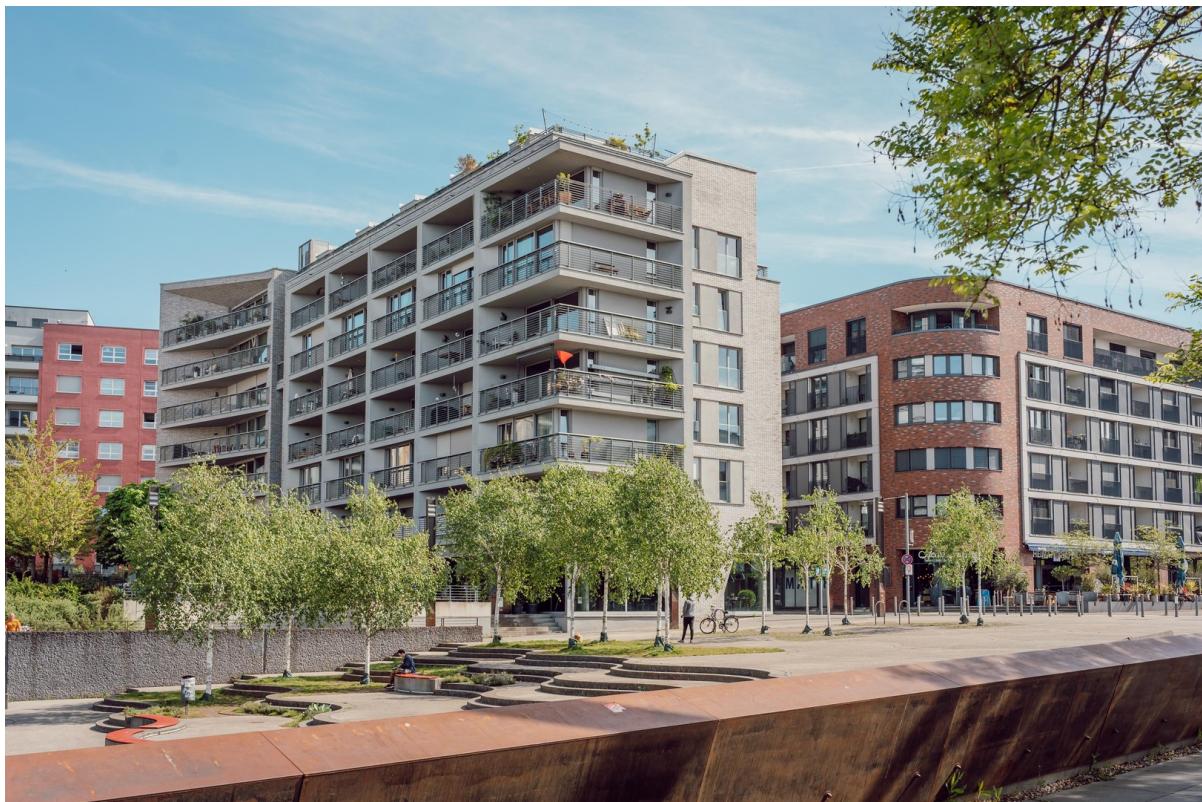


Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



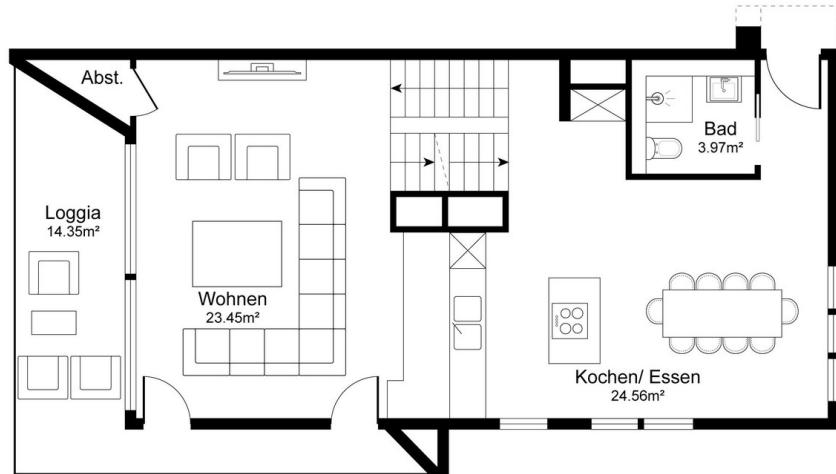
Gebäude LUV & Lee

Exposé - Galerie



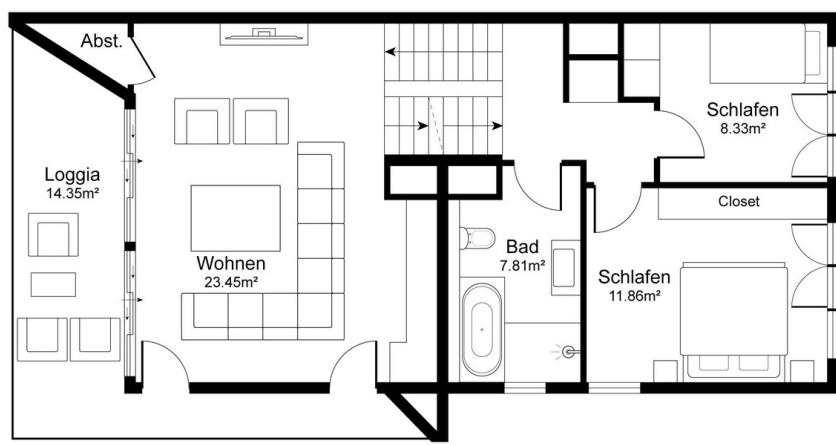
Gebäude LUV & Lee

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Erdgeschoss und Zwischenetage



Obergeschoss

Zwischenetage und Obergeschoss