

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Offenbach

### OF - Rosenhöhe 3,5 Zimmer Erdgeschoss Maisonette Wohnung mit Terasse zu vermieten

Objekt-Nr. OM-425240

#### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Hüber

Gravenbruchweg 82  
63069 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	119,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	290 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertige 3,5-Zimmer-Wohnung in begehrter Wohnlage von Offenbach am Main – Rosenhöhe. Die Wohnung überzeugt durch einen gehobenen Wohnstandard, eine klare Raumaufteilung und hochwertige Ausstattungsdetails.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Terrasse mit Gartenanteil zur Mitbenutzung – ideal für entspanntes Wohnen im Grünen. Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet und fügt sich funktional und optisch in den Wohnbereich ein und ist im Mietpreis enthalten.

Das vollwertige Tageslichtbad verfügt über eine große bodentiefe Dusche mit Wellness-Deckenbrause und einer Badewanne, wobei die Badewanne zusätzlich mit einer Whirlpool-Funktion ausgestattet ist.

Ergänzend steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die Wohnung ist vollständig mit Fußbodenheizung ausgestattet, die in allen Räumen für ein angenehmes und gleichmäßiges Raumklima sorgt. Hochwertige Bodenbeläge, Stilvolle Wandgestaltung und moderne Sanitärinstallationen sowie der Neubaucharakter (Baujahr 2018) unterstreichen den anspruchsvollen Wohnkomfort dieser Immobilie.

Die Lage auf der Rosenhöhe verbindet ruhiges, grünes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Offenbacher Innenstadt, Frankfurt am Main und das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Eine Wohnung für Mieter mit klaren Ansprüchen an Qualität, Ausstattung und Lage.

## Ausstattung

Fussbodenheizung

Großformat Fliesen

Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche und Whirlpool Badewanne

EBK im Mietpreis enthalten

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Offenbach am Main – Rosenhöhe, einer der gefragtesten und ruhigsten Wohnlagen der Stadt. Das Viertel ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, viel Grün und einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft.

In direkter Nähe bietet sich ein hoher Freizeit- und Erholungswert mit weitläufigen Grünflächen, Spazier- und Joggingwegen. Gleichzeitig ist die Innenstadt von Offenbach in wenigen Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich im nahen Umfeld.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die umliegenden Bundesstraßen und Autobahnen besteht eine schnelle Anbindung an Frankfurt am Main den Flughafen sowie das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine zügige Verbindung in die Offenbacher Innenstadt und nach Frankfurt.

Offenbach-Rosenhöhe vereint ruhiges, grünes Wohnen mit urbaner Nähe und ist damit eine bevorzugte Wohnlage für Mieter, die Wert auf Lebensqualität, kurze Wege und eine gute Infrastruktur legen.

**Infrastruktur:**

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