

# Exposé

## Wohnung in Offenbach

### Lichtdurchflutetes Wohnglück: Moderne 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Offenbach



Objekt-Nr. OM-425856

#### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hr. Uhrhan

Mathildenstr. 14  
63065 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	11	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss verbindet urbanes Wohnen mit modernem Wohnkomfort auf ca. 74 m<sup>2</sup>. Schon beim Betreten der Räumlichkeiten besticht das großzügige Raumgefühl, das durch die großen Fensterfronten unterstrichen wird. Die Raumaufteilung ist ideal für Paare, kleine Familien oder Home-Office-Suchende: Ein zentraler Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Sonnenbalkon. Die gesamte Wohnung wurde frisch modernisiert und präsentiert sich in einem tadellosen, bezugsbereiten Zustand, der durch klare Linien und eine freundliche Atmosphäre überzeugt.

## Ausstattung

Bei der Ausstattung wurde konsequent auf ein zeitloses und modernes Design gesetzt. In allen Wohnräumen wurde ein hochwertiger Design-Boden in warmer Eichenoptik verlegt, der perfekt mit den glatt verputzten, weiß angelegten Wänden harmoniert. In die Küche wurde eine neue Einbauküche eingebaut. Ein besonderes Highlight ist das stilvolle Badezimmer, das mit großformatigen, anthrazitfarbenen Fliesen, einer komfortablen Badewanne und einem modernen Handtuchheizkörper ausgestattet ist.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Abgerundet wird das ganze durch eine neue Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Spitzenlage von Offenbach am Main. Hier leben Sie am Puls der Stadt: Der belebte Marktplatz mit seinem vielfältigen kulinarischen Angebot und dem weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannten Wochenmarkt ist nur wenige Gehminuten entfernt. Für Pendler ist die Lage ideal, da der S-Bahnhof "Marktplatz" eine perfekte Anbindung an die Frankfurter Innenstadt, den Flughafen und das gesamte Rhein-Main-Gebiet bietet. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen sowie das attraktive Mainufer für sportliche Aktivitäten befinden sich in direkter Laufnähe. Urbaner Lifestyle und eine exzellente Infrastruktur fließen hier perfekt zusammen.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 3



Küche

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon

# Exposé - Grundrisse

