

# Exposé

## Dachgeschoßwohnung in Offenbach An Der Queich

### Helle 2-Zimmerwohnung mit Balkon in Offenbach

Zu  
verkaufen

2-ZIMMER-WOHNUNG  
IN OFFENBACH AN DER  
QUEICH



Objekt-Nr. OM-426076

**Dachgeschoßwohnung**

Verkauf: **205.000 €**

Ansprechpartner:  
Lea Müller

76877 Offenbach An Der Queich  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	64,63 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	260 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

! Bitte keine Makleranfragen!

Diese helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 64 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Offenbach. Das Haus liegt in ruhiger Feldrandlage und ist in zweiter Reihe errichtet – ideal für alle, die eine entspannte Wohnatmosphäre schätzen.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss: Ein großzügiger Flur führt in das Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer, die beide mit einer Klimaanlage ausgestattet sind. Zudem stehen eine Küche mit Einbauküche, ein modernes Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein separates Gäste-WC sowie eine praktische Abstellkammer zur Verfügung.

Ein weiteres Highlight ist der Balkon mit Markise, der zum Verweilen einlädt.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie die gemeinschaftliche Nutzung eines Trockenraums. Ein Stellplatz oder eine Garage kann optional angemietet werden.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1974, wurde jedoch in den vergangenen Jahren umfangreich saniert. Besonders hervorzuheben sind:

- Erneuerung der Wasserleitung und des Warmwasserspeichers (2024)
- Austausch sämtlicher Fenster (2019), teilweise mit elektrischen Außenjalousien
- Komplettsanierung des Badezimmers inklusive Leitungen (2022)

Die Wohnung wird voraussichtlich ab dem 01.05.2026 bezugsfrei.

Das monatliche Hausgeld beträgt 260,00 € und umfasst unter anderem die Kosten für Hausverwaltung, Hausmeisterservice sowie die Bildung von Rücklagen.

Besichtigungen sind selbstverständlich möglich.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

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

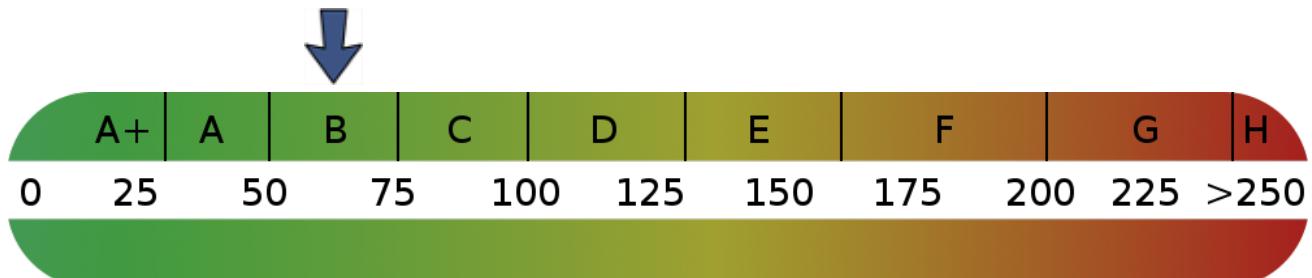
## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	64,23 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

