

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Offenbach

### Doppelhaushälfte mit großem Grundstück in wunderbarer Lage in Offenbach Tempelsee



Objekt-Nr. OM-429124

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:  
Rouven Kranz

63071 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	600,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zuhause ankommen. Platz haben. Durchatmen.

Diese liebevoll renovierte Doppelhaushälfte in Offenbach bietet auf 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 600 m<sup>2</sup> Grundstück genau das, was Familien suchen: Raum, Garten, Ruhe – und dennoch Stadtnähe.

5 Zimmer, 2 Bäder und ein voll unterkellertes Haus schaffen Platz für Kinder, Homeoffice und Gäste.

Der große Garten lädt zu Sommerabenden auf der Terrasse ein \*

Die Garage für 2 Autos und weitere Stellplätze im Hof machen das Ankommen stressfrei.

Hier wohnt man nicht – hier lebt man.

## Ausstattung

✧\* Hochwertige Vinylböden

Moderne Gaszentralheizung

Zwei Bäder

Voll unterkellert

Großer Garten

\* Großzügige Terrasse

Doppelgarage + Hofstellplätze

Gute Lage in Offenbach

Energieeffizienzklasse D

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Verkauf von privat – provisionsfrei für den Käufer

Ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf

Besichtigung nach Vereinbarung

Diese Immobilie verbindet großzügiges Wohnen, ruhige Lage und eine hervorragende Infrastruktur – eine seltene Gelegenheit in Offenbach.

Eine Immobilie mit Herz – und Zukunft.

## Lage

Wohnen in guter Lage von Offenbach – ruhig und dennoch bestens angebunden

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Umgebung. Der Stadtpark liegt direkt gegenüber und bietet Erholung, Spielmöglichkeiten und Grünflächen praktisch vor der Haustür.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie der öffentliche Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Eine Lage, die urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität verbindet.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,59 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



OG Bad



EG Bad

# Exposé - Galerie



EG Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Detail Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



OG Wohnbereich



OG Wohnbereich

# Exposé - Galerie



OG Wohnbereich



Detail Wohnbereich



Detail Arbeitsplatz

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Detail Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Detail Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



OG Bad



Sonnenterrasse

# Exposé - Galerie



Großer Garten



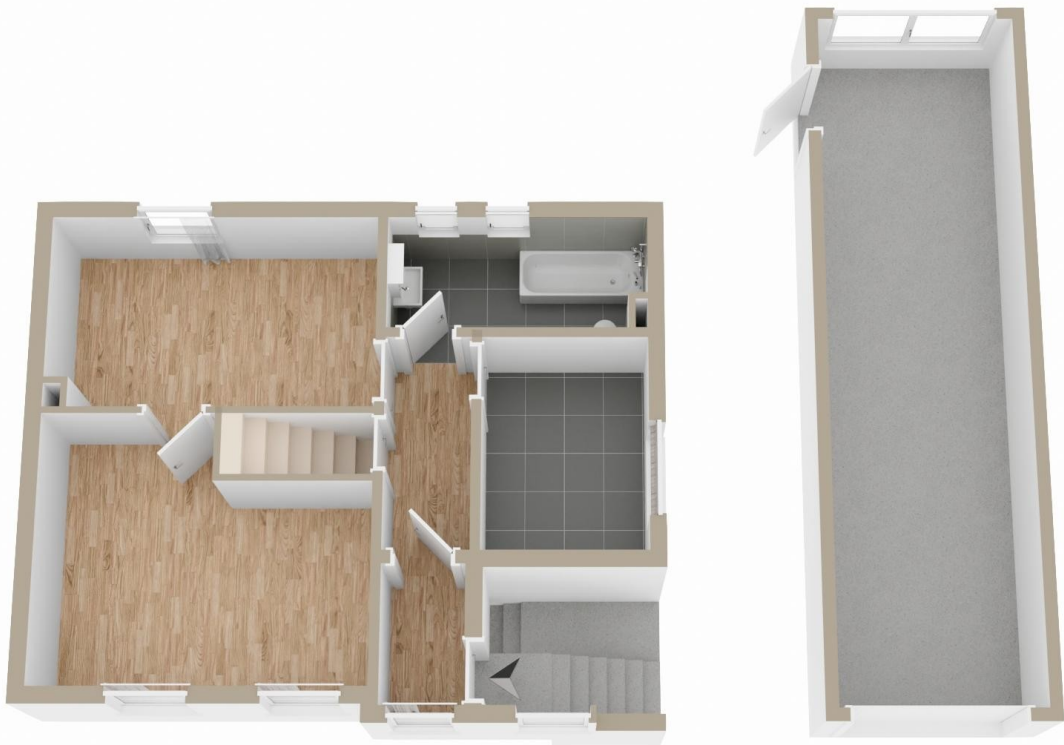
Ansicht Garten

# Exposé - Galerie



Große Garage, 2 Stellplätze

# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss