

# Exposé

## Wohnung in Offenbach

**Mitten in der City: Frisch renovierte 2-ZKB mit Traumaussicht & EBK**



Objekt-Nr. OM-429490

### Wohnung

Vermietung: **880 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eugen Belfer

Mathildenstr. 14  
63065 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	sofort
Etagen	11	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	58,07 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.640 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein Wohnerlebnis der besonderen Art hoch über den Dächern der Stadt. Im 11. Obergeschoss gelegen, besticht das Objekt durch eine außergewöhnliche Helligkeit und absolute Privatsphäre, da Ihnen aufgrund der Höhe niemand ins Fenster schauen kann. Ein besonderes Highlight ist die beidseitige Ausrichtung der Wohnung: Sie genießen aus nahezu jedem Raum eine spektakuläre Weitsicht. Ob der Blick in die Ferne am Morgen oder das beeindruckende Lichtermeer der Stadt am Abend – diese Immobilie bietet Ihnen zu jeder Tageszeit eine einzigartige Kulisse. Die Räumlichkeiten wurden gerade erst umfassend instand gesetzt und befinden sich in einem absolut einzugsbereiten Zustand.

## Ausstattung

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Flur mit zeitlosen, dunklen Fliesen empfangen, die sich harmonisch in die Küche und das Badezimmer fortsetzen. Das Herzstück ist das helle Wohnzimmer, welches mit einem hochwertigen Laminatboden in warmer, dunkler Parkett-Optik ausgestattet ist. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Loggia, die den Blick weit über das Stadtgebiet freigibt. Die separate Küche verfügt bereits über eine gepflegte Einbauküche inklusive Herd und Backofen. Besonders praktisch ist der direkt in die Küchenzeile integrierte Waschmaschinenschluss. Das Badezimmer wurde mit viel Liebe zum Detail modernisiert und bietet eine bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung sowie ein Aufsatzwaschbecken auf einer dunklen Konsole. Passende Regalnischen sorgen für reichlich Stauraum.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug

## Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale und dennoch herrlich luftige Lage. Durch die exponierte Position im 11. Stock wohnen Sie hier angenehm ruhig und fernab vom direkten Straßenlärm, profitieren aber gleichzeitig von einer exzellenten Anbindung an das städtische Leben. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken und charmante Cafés befinden sich in der unmittelbaren Nachbarschaft und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, sodass Sie schnell und unkompliziert alle Teile der Stadt erreichen. Wer urbanes Wohnen schätzt, aber Wert auf Ruhe, Modernität und einen unverbaubaren Weitblick legt, findet hier sein perfektes neues Zuhause.

### 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



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer mit Einbauschrank

# Exposé - Galerie



Boden tiefe Dusche



Balkon mit Traumblick

# Exposé - Galerie



Flur