

# Exposé

## Wohnung in Offenbach

**Ihr neues Zuhause: Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit  
Sauna & Dachterrasse. Jetzt einziehen!**



Objekt-Nr. OM-429501

### Wohnung

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:  
Ksenija Napoletani

63085 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Über den Dächern entspannen: Ihr neues Refugium mit privatem Spa.

Suchen Sie das Besondere? Diese lichtdurchflutete 4-Zimmer-Wohnung vereint modernes Design mit absolutem Wohlfühl-Ambiente. Während die großzügigen Räume viel Platz für Ihre Wohnträume bieten, erwartet Sie im Badezimmer ein echtes Highlight: Ihre private Sauna für entspannte Wellness-Momente in den eigenen vier Wänden.

Den perfekten Ausgleich zum Alltag bietet die weitläufige Dachterrasse – Ihr Logenplatz an der frischen Luft mit beeindruckendem Weitblick. Ohne Renovierungsaufwand und ab sofort bezugsfertig: Koffer packen, einziehen und genießen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

Die exklusiven Ausstattungsmerkmale auf einen Blick

- > Wellness-Luxus: Sparen Sie sich den Weg ins Spa – Ihre Sauna ist schon da.
- > Barfuß-Gefühl: Dank durchgehender Fußbodenheizung genießen Sie überall angenehme Wärme.
- > Ready-to-Cook: Die moderne Einbauküche ist bereits perfekt eingepasst und startklar.
- > Platz für Pläne: Ob ruhiges Home-Office oder zweites Kinderzimmer – die 4 Zimmer passen sich Ihrem Leben an.
- > Freiraum über der Stadt: Die Dachterrasse bietet Ihnen den nötigen Platz zum Atmen und Entspannen.
- > Durchdachtes Layout: Das separate Gäste-WC hält Ihren privaten Bereich intim.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Zentralität trifft Lebensqualität: Erstklassige Lage im Rhein-Main-Gebiet.

Diese Adresse im Herzen Offenbachs steht für Konnektivität auf höchstem Niveau. Inmitten eines inspirierenden, kreativen Umfelds genießen Sie die Vorzüge einer lückenlosen Infrastruktur: Gastronomie, Kultur und Nahversorgung liegen Ihnen buchstäblich zu Füßen.

Dank der unmittelbaren Nähe zu den wichtigsten Verkehrsachsen und ÖPNV-Anbindungen sind Frankfurt und die umliegenden Metropolen nur einen Katzensprung entfernt. Ein Standort, der Mobilität und urbanen Komfort perfekt vereint.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

