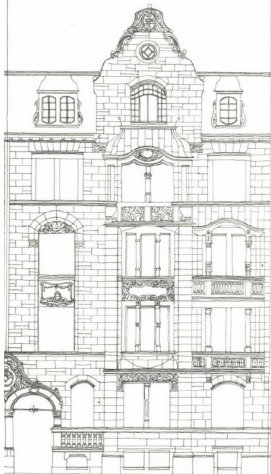


Exposé

Wohnung in Offenbach

Stilvolle 2-Zimmer Altbauwohnung, neu renoviert!



Objekt-Nr. OM-435728

Wohnung

Vermietung: **910 € + NK**

63067 Offenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1890	Mietsicherheit	2.730 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	65,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Am Rand des Offenbacher Westend gelegen, finden Sie das im Stil der Neurenaissance im Jahr 1875 erbaute Mehrfamilienhaus, dass mit seiner kunstvoll gestalteten Fassadenausbildung Teil einer 65m langen denkmalgeschützten Häuserzeile ist.

Obwohl das Haus sehr zentral in begehrter Lage im Herzen von Offenbach liegt, wohnen Sie abgeschirmt vom Alltags- und Verkehrslärm absolut ruhig.

Die Wohnung ist frisch renoviert, hell und großzügig und vermittelt mit seinen altbautypischen hohen Decken ein sehr angenehmes Wohngefühl. Das Schlafzimmer besticht durch seine originale Stuckdecke und dem original erhaltenen Fischgrätparkett. Im Wohnzimmer und Flur ist ebenfalls Parkett verlegt.

Hohe Fensterelemente (Thermopen-Verglasung) sorgen in Wohn- und Schlafzimmer für optimalen Tageslichteinfall. Beide Räume stellen Ihnen ein großes Platzangebot für Ihre Einrichtung zur Verfügung.

Die vorteilhafte geschnittene Küche hat ebenfalls viel Tageslicht und bietet reichlich Platz für eine schöne Küchengestaltung. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Den Abschluss bildet das geräumige Tageslichtbad, welches mit seiner Badewanne zum Entspannen einlädt. Die Wohnung wird mit einer Gasetagenheizung beheizt, die Sie Ihren individuellen Bedürfnissen entsprechend steuern können.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von der Qualität dieser Wohnung.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet. Die auf den Fotos zu sehende Möblierung stammt von einem Vermieter.

Ausstattung

- + Helle, freundliche Zimmer mit großen Thermopen-Fenstern
- + Die Fenster im Wohn- und Schlafzimmer sowie in der Küche sind mit leicht zu bedienenden Rollläden ausgestattet
- + Wände mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen
- + Parkettboden (Flur, Wohn- und Schlafzimmer)
- + Kabelanschluss
- + Gegensprechanlage
- + Tageslichtbad
- + auf Wunsch Kfz-Stellplatz im Innenhof
- + Kellerabteil

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung kann in Terminabsprache besichtigt bzw. bezogen werden. Die Bilder sind Beispielbilder aus dem Hause. Abweichungen im Detail sind möglich.

Sicherlich treten Fragen zu diesem Angebot auf die ein Exposé nicht beantworten kann. Um diese Fragen zu klären und um eine Besichtigung durchzuführen, stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung. Wenn Sie den Eindruck haben, dass diese Wohnung Ihr neues

Zuhause werden könnte, so sehen Sie sich diese doch einfach an. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin.

Dieses Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und/oder Unterlagen, welche uns seitens Dritter zur Verfügung gestellt worden sind. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben kann daher nicht übernommen werden. Zwischenverfügung, Änderungen und Irrtum bleiben vorbehalten.

Als beauftragte Hausverwaltung sind wir direkter Ansprechpartner. Maklercourtage fällt natürlich keine an. Einer kurzfristige Besichtigung ist gerne möglich. Bitte sprechen Sie uns an.

Lage

Sie wohnen in bester City-Lage in der Ludwigstraße (unterhalb der Frankfurter Straße) in bevorzugter zentrumsnaher Lage und dennoch sehr ruhig mit gehobener Umgebungsbebauung.

Zu Fuß erreicht man die S-Bahn Station Ledermuseum in nur 330m Entfernung. Auch die Offenbacher Innenstadt (z.B. KOMM Shopping Center, Wilhelmsplatz mit dem legendären Wochenmarkt) liegt fußläufig in nur 10 Minuten Entfernung.

Alle Annehmlichkeiten sind mit kurzen Wegen zu erreichen. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Feste und kulturelle Veranstaltungen runden das Angebot ab

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und weiterführende Bundesstraßen und Autobahnen ist ausgezeichnet, die B 43 und B 448, so wie die Autobahnen A 3, 66 und 661 sind schnell erreicht.

Informationen zur Stadt Offenbach:

Der Innenstadtbereich von Offenbach bietet ideale Möglichkeiten für Shopping, Erholung, Freizeitgestaltung und kulturelle Unterhaltung. Das exzellent ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht auch ohne Auto ein Höchstmaß an Mobilität. Entspannung findet man in den zahlreichen Park- und Grünanlagen, wie beispielsweise dem Büsing- oder auch dem Lili-Park mit seinem berühmten Lili-Tempel, sowie dem reizvollen Mainufer. Die zahlreichen Cafés und Bars laden zum geselligen Verweilen ein. Neben einem ausgeprägten Angebot vieler Geschäfte, bietet die Innenstadt das moderne KOMM-Center sowie einen regelmäßigen Wochenmarkt, auf dem frische Lebensmittel aus der Region angeboten werden. Darüber hinaus runden vielseitige kulturelle Angebote, Ärzte, Schulen und Kindergärten das infrastrukturelle Bild ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Anhänge

1. Ansicht Fassade

