

Exposé

Dachgeschosswohnung in Offenbach

Traumhafte DG Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-436633

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Stefan Bauschke

Ludwigstraße 156
63067 Offenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	2,50	Zustand	saniert
Wohnfläche	52,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	5. OG
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Über einen Flur gelangen Sie in alle hell und geräumigen sowie hochwertig ausgestatteten Zimmer. Die Wohnung wurde vor 2 Jahren komplett saniert und mit einer Fußbodenheizung versehen.

Die gesamte Wohnung ist mit einem Eichenholzparkett versehen, das Badezimmer mit stilvollen Metrofliesen sowie großen, grauen Steinfliesen.

Im Wohnzimmer befindet sich eine elegante weiße Küchenzeile mit allen Elektrogeräten.

Auf dem Balkon können Sie nachmittags die Sonne genießen und am Abend den Sonnenuntergang.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Der Mietvertrag wird eine Mietstaffel in Höhe von +25 € jährlich enthalten

Die Kosten für Strom und Gas liegen beim jetzigen Mieter bei € 50 + € 60

Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit hohem Baumbestand. Nur wenige Gehminuten entfernt finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Das Mainufer mit dem schönen neuen Hafengelände ist in wenigen Minuten erreichbar ebenso die Innenstadt, Busnetz sowie S-Bahn. In Frankfurt arbeiten und in Offenbach wohnen: Das bedeutet, die Vorteile gleich zweier Großstädte zu genießen. Mit 120.000 Einwohnern überschaubar und eine Stadt der kurzen Wege, gleich neben Frankfurt und trotzdem ganz für sich. Eine moderne urbane Infrastruktur begegnet schönen Gründerzeitvierteln, einzigartigen Museen und gepflegten Parkanlagen, im Süden der Stadt ausgedehnten Wald- und Naturschutzgebieten. So dehnt sich etwa das Naherholungsgebiet Buchhügel bis an den Spessart aus. Seit im Jahr 1800 in Offenbach die Kunst der Lithografie erfunden wurde, ist die Stadt außerdem ein Zentrum des grafischen Gewerbes; die berühmte Offenbacher Hochschule für Gestaltung und rund 900 Betriebe aus den Bereichen Design, Druck, Grafik und Film machen Offenbach zu einem führenden Kreativzentrum, dessen Esprit eine der lebenswertesten Städte in Deutschland prägt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer