

Exposé

Dachgeschosswohnung in Offenbach

Gehobene 2-Zimmer Wohnung in Offenbach Ledermuseum!



Objekt-Nr. **OM-438679**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Gwen Steele

Löwenstraße 30
63067 Offenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	46,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	75 €	Etage	5. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	1.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre moderne Gestaltung und den gehobenen Wohnkomfort. Im Jahr 2021 wurde die Wohnung umfassend kernsaniert und präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand.

Der durchdachte Grundriss bietet eine optimale Raumaufteilung und schafft ein angenehmes Wohnambiente. Hochwertige Materialien und eine stilvolle Ausstattung unterstreichen den gehobenen Charakter der Immobilie.

Ein besonderes Highlight ist die maßgefertigte Einbauküche, die perfekt auf den Raum abgestimmt ist und mit modernen Elektrogeräten ausgestattet wurde. Sie verbindet Funktionalität mit ansprechendem Design und lässt keine Wünsche offen.

Die Wohnung verfügt über dreifach verglaste Fenster, die für eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung sorgen. Ergänzt wird dies durch eine gedämmte Fassade, die zusätzlich zur Energieeffizienz und zu einem angenehmen Raumklima beiträgt.

Das Badezimmer überzeugt mit zeitgemäßer Ausstattung und eleganter Gestaltung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre in allen Räumen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Qualität, Komfort und modernes Wohnen legen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Löwenstraße 30 in zentraler und gleichzeitig ruhiger Wohnlage von Offenbach am Main, im beliebten Stadtteil Westend. Dieses Viertel zeichnet sich durch seinen gewachsenen Altbaubestand, eine angenehme Wohnatmosphäre sowie die Nähe zur Frankfurter Stadtgrenze aus.

Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und Dienstleister befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar. Auch das Offenbacher Stadtzentrum ist nur wenige Minuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Buslinien sowie S-Bahn- und U-Bahn-Anschlüsse sind schnell erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung nach Frankfurt am Main und in die gesamte Rhein-Main-Region. Haltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Zudem bietet die Lage eine gute Verkehrsanbindung für Autofahrer sowie ausreichend Parkmöglichkeiten im Umfeld. Die Löwenstraße selbst ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone, was zu einer ruhigen Wohnqualität beiträgt.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus urbanem Leben, guter Erreichbarkeit und angenehmer Wohnruhe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	81,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Bad