

Exposé

Wohnung in Offenbach

Moderne 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Offenbach



Objekt-Nr. OM-440601

Wohnung

Vermietung: **1.830 € + NK**

Ansprechpartner:
W&B Projektentwicklungs GmbH

Goerdelerstraße 33
63071 Offenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	117,72 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Holzpellets	Schlafzimmer	3
Summe Nebenkosten	330 €	Badezimmer	2
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	5.490 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die moderne 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem 2023 fertiggestellten Neubau und wird als Zweitbezug angeboten.

Die Wohnung verfügt über eine Mietfläche von ca. 117,72 m². Sie besteht aus einem Wohn-/Essbereich mit integrierter Küche, drei Schlafzimmer, einem Badezimmer, einem Gäste-Bad, einem Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie einem Flur. Der Balkon ist direkt vom Wohn-/Essbereich aus erreichbar.

Ausstattung

Das Gebäude wurde nach dem KfW-40-EE-Standard errichtet und wird über eine Pelletheizung sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung versorgt. Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung, Vinyl- und Fliesenböden sowie dreifach verglasten Fenstern mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Goerdelerstraße liegt in einem ruhigen Wohngebiet in Offenbach am Main. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie Anbindungen in Richtung Innenstadt und Rhein-Main-Gebiet sind im näheren Umfeld vorhanden. Die Lage bietet eine Kombination aus stadtnaher Wohnlage und guter infrastruktureller Erreichbarkeit.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	61,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Zugang Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Gäste-Bad



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kind 1

Exposé - Galerie



Kind 2



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

Wohnung 33-01/04

