

Exposé

Wohnung in Offenbach am Main

Sanierte 1-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz



Objekt-Nr. OM-442355

Wohnung

Verkauf: **165.000 €**

Kaiserstraße 105
63605 Offenbach am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	saniert
Etagen	14	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	33,00 m ²	Etage	5. OG
Energieträger	Fernwärme	Garagen	1
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertige, sanierte und möblierte 1-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca 33m² Wohnfläche befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug und liegt in der beliebten Kaiserstraße mit hervorragender Anbindung an Frankfurt.

Die Wohnung wurde in den letzten zwei Jahren umfassend modernisiert. Erneuert wurden unter anderem die komplette Elektrik, das Badezimmer mit moderner Dusche, sämtliche Wand- und Bodenbeläge sowie Türen und Zargen. Zusätzlich wurde eine neue, voll ausgestattete Küche eingebaut. Die Wohnung wird voll möbliert verkauft - das Inventar ist im Kaufpreis enthalten.

Aktuell ist die Wohnung vermietet bis Ende Mai 2026 und generiert somit sofortige und planbare Mieteinnahmen. In der Vergangenheit wurde sie möbliert für 1.090 € bis 1.150 € vermietet. Die Ausstattung und die Lage machen sie besonders attraktiv für Pendler, Berufstätige oder Studenten.

Zusätzlich ist ein Nuki Smart-Lock System installiert, welches ein modernes, digitales Zugangsmanagement ermöglicht - ideal für möblierte Vermietung, Mieterwechsel oder zeitlich befristete Vermietungskonzepte.

Highlights im Überblick

- ca. 33m² Wohnfläche
- 1 Zimmer
- 5. OG mit Aufzug
- Baujahr 1975
- Energieeffizienzklasse D
- Voll möbliert
- vermietet bis 05/2026
- Nuki Smart Lock
- Garagenstellplatz (Neubau geplant)

Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, hervorragender Verkehrsanbindung und der Nähe zu Frankfurt sorgt für eine nachhaltig hohe Nachfrage nach Wohnraum und unterstreicht die Attraktivität der Immobilie als Kapitalanlage.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Zur Wohnung gehört ein fester Stellplatz in der objekt-eigenen Parkhausgarage. Um den Wert der Gesamtanlage nachhaltig zu sichern und auf einen modernen Stand zu bringen, ist ein umfassender Neubau des Parkhauses in Planung.

Status Quo: Aufgrund der Vorbereitungen für die Modernisierungsmaßnahmen ist die Garage derzeit nicht befahrbar.

Zukunftsausblick: Ziel der Eigentümergemeinschaft ist ein Baustart bis Anfang 2027. Der präzise Zeitrahmen wird momentan abschließend definiert, um eine nahtlose Realisierung des Vorhabens zu ermöglichen.

Ihr finanzieller Vorteil: Der auf diese Wohneinheit entfallende Sanierungskostenanteil wird in voller Höhe vom jetzigen Eigentümer übernommen.

Gerne laden wir Sie ein, sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Individuelle Termine vergeben wir gerne am 18.04.2026 zwischen 12:00 und 14:00 Uhr. Bitte kontaktieren Sie uns zur Absprache Ihrer genauen Uhrzeit.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Kaiserstraße 105 in Offenbach am Main in einer zentralen und gut angebundenen Wohnlage. Fußläufig sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés erreichbar.

Die S-Bahn-Station Offenbach Marktplatz sowie mehrere Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Frankfurter Innenstadt, den Hauptbahnhof sowie den Flughafen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Nuri Smart Lock

Exposé - Galerie



neuer Stromkasten