

# Exposé

## Wohnung in Offenbach am Main

### Großräumige 4 Zimmerwohnung mitten im Herzen von Offenbach



Objekt-Nr. OM-450219

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

Ansprechpartner:  
Elias Mangos

Bleichstr. 2  
63069 Offenbach am Main  
Hessen  
Deutschland

Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	112,26 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	492 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutetes Familienidyll: 112 m<sup>2</sup> Wohnraum mit Ruhe-Oase im Herzen Offenbachs

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung in der Bleichstraße 2! Diese großzügig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 112 m<sup>2</sup> den idealen Raum für einen 4-Personen-Haushalt. Die Kombination aus Parkettboden, großen Fensterfronten und einer durchdachten Raumaufteilung schafft eine helle und einladende Atmosphäre.

Für Ihr Sicherheitsgefühl wurde die Wohnungseingangstür mit einer zusätzlichen Absicherung ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gasheizung.

Die Highlights der Wohnung:

**Wohn- & Essbereich:** Das Herzstück ist der großzügige Essbereich, der über eine breite Tür direkt mit der Küche verbunden ist – ideal für gesellige Familienessen.

**Funktionale Tageslichtküche:** Die Küche ist nicht neu, aber voll funktionsfähig und dank eines großen Fensters sehr hell. Ausgestattet mit E-Herd, Backofen, Abzugshaube und Unterschrankbeleuchtung, bietet sie zudem viel Platz für einen großen Kühlschrank sowie eine Aussparung für Ihre Spülmaschine.

**Balkon-Oase (L-Form):** Trotz der zentralen Innenstadtlage genießen Sie Ruhe pur. Der L-förmige Balkon ist zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und von zwei Zimmern aus begehbar. Ein Paradies für Pflanzenliebhaber und der perfekte Ort für Ihre Auszeit.

**Bad & Gäste-WC:** Das Hauptbadezimmer verfügt über ein Fenster, eine Badewannen-Dusch-Kombination sowie ein Bidet. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC.

**Freizeit:** Das Mainufer für Sport und Spaziergänge liegt nur ca. 700 m entfernt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung in der Bleichstraße 2 bietet eine erstklassige Infrastruktur. Fast alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Bildungseinrichtungen sind bequem zu Fuß erreichbar.

### Versorgung & Gesundheit

**Apotheke:** Mehrere Apotheken (z. B. City-Apotheke) befinden sich im Umkreis von ca. 200–400 m.

**Lebensmittel-Discount:** Ein Netto Marken-Discount und ein REWE sind in ca. 3–5 Gehminuten erreichbar. Das KOMM Shopping-Center bietet zudem weitere Großmärkte.

**Allgemeinmediziner:** Eine hohe Dichte an Hausarztpraxen und Fachärzten befindet sich direkt in der Frankfurter Straße und am Marktplatz (ca. 300 m Entfernung).

### Bildung & Betreuung

Die zentrale Lage deckt alle Bildungsstufen im direkten Umfeld ab:

**Kindergarten:** Diverse Kitas (z. B. Kita der Stadt Offenbach oder kirchliche Träger) sind innerhalb von 5–10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Grundschule: Die Wilhelmschule (Grundschule) liegt nur wenige hundert Meter entfernt.

Weiterführende Schulen:

Haupt- & Realschule: Die Bachschule (Grund-, Haupt- und Realschule) ist schnell erreichbar.

Gymnasium: Das renommierte Rudolf-Koch-Gymnasium oder die Leibnizschule sind gut mit dem Fahrrad oder Bus erreichbar.

Gesamtschule: Die Edith-Stein-Schule (staatlich anerkannte Gesamtschule) befindet sich ebenfalls in komfortabler Distanz.

Öffentliche Verkehrsmittel

Die Anbindung an den ÖPNV ist als exzellent zu bewerten:

S-Bahn: Die Station Offenbach Marktplatz (S1, S2, S8, S9) ist ca. 500 m entfernt. Von dort erreichen Sie die Frankfurter Hauptwache in ca. 12 Minuten.

Bus: Mehrere Bushaltestellen (u.a. Marktplatz oder Rathaus) verbinden Sie mit allen Stadtteilen und den umliegenden Kommunen.

Fernverkehr: Der Offenbacher Hauptbahnhof ist ebenfalls in ca. 10–12 Gehminuten erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

