

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Offenbach

### Modernes Wohnen im Westend – WG-Neugründung



Objekt-Nr. OM-453369

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **550 € + NK**

Ludwigstraße 26  
63067 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1984	Etage	1. OG
Wohnfläche	10,50 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	140 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.650 €	Raucher	Nein
Übernahme	Nach Vereinbarung	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Möblierte 4-Zimmer-Wohnung | Offenbach am Main | bezugsfertig ab Mai 2026

Diese hochwertig renovierte und vollständig möblierte 4-Zimmer-Wohnung im eleganten Westend von Offenbach wird als WG neu gegründet und bietet ideale Voraussetzungen Berufseinsteiger und Young Professionals, die ein modernes, strukturiertes und unkompliziertes Wohnumfeld suchen.

Alle zukünftigen Bewohner ziehen gleichzeitig ein – perfekt für einen gemeinsamen Start ohne bestehende Strukturen.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 106 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 4 separat nutzbare, voll möblierte Zimmer
- Maximale Belegung: 4 Personen
- Etage: 1. Obergeschoss (von 4) mit Aufzug
- Baujahr: 1984
- Energieeffizienzklasse: C
- Bezugsfertig: ab Mai 2026

## Ausstattung

Alle vier Zimmer sind hochwertig und modern ausgestattet. Jedes Zimmer verfügt über:

- Bett
- Kleiderschrank
- Sessel
- Schreibtisch
- Ergonomischen Bürostuhl

Damit eignet sich die Wohnung perfekt sowohl zum konzentrierten Lernen und Arbeiten als auch zum Entspannen nach einem langen Tag.

Die moderne, voll ausgestattete Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein, das zeitgemäße Badezimmer rundet das komfortable Wohnangebot ab.

Die Wohnung wurde aktuell umfassend renoviert und neu möbliert –Ein Tiefgaragenstellplatz ist optional vorhanden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Ein Tiefgaragenstellplatz ist optional vorhanden.

## Lage

Das Westend zählt zu den gehobenen Wohnlagen Offenbachs und überzeugt durch seine hervorragende Anbindung sowie kurze Wege im Alltag:

•ca. 7 Gehminuten zum Hauptbahnhof, ca. 9 min zur S-Bahn Haltestelle (3 Linien, Frankfurt Hauptwache in ca. 12 Minuten erreichbar)

Sehr gute Nahversorgung:

◦Supermarkt und Discounter in ca. 500 m Entfernung

Universitäten, Arbeitsplätze, Cafés und Freizeitangebote in Offenbach und Frankfurt sind schnell und unkompliziert erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Apartment 1&2

# Exposé - Galerie



Apartment 3



Apartment 3

# Exposé - Galerie



Apartment 4



Apartment 4

# Exposé - Galerie



Apartment 4



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Kammer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



WC

# Exposé - Grundrisse

