

Exposé

Erdgeschosswohnung in Offenbach am Main

Moderne 1,5-Zimmer-Neubauwohnung mit Garten & EBK im Luisenhof Offenbach



Objekt-Nr. **OM-458763**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **850 € + NK**

63067 Offenbach am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	1,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	43,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.550 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ca. 42,66 m² Wohnfläche

1,5 Zimmer

Eigener Garten & Terrasse

Neubau aus 2019

Tiefgaragenstellplatz optional

Urban wohnen mit Ruhe & Komfort

Diese moderne Erdgeschosswohnung befindet sich in der hochwertigen Wohnanlage „Luisenhof“ in zentraler und gleichzeitig angenehm ruhiger Lage von Offenbach.

Die Wohnung überzeugt durch einen offenen Grundriss, bodentiefe Fenster, eine moderne Einbauküche sowie direkten Zugang zur Terrasse und dem eigenen Gartenbereich – ideal für Singles, Berufspendler oder Young Professionals, die urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Die gepflegte Neubauanlage aus 2019 bietet ein modernes Wohnumfeld mit Aufzug, Fahrradkeller und hochwertiger Architektur.

Highlights der Wohnung

- * Moderne Neubau-Wohnanlage (Baujahr 2019)
- * Eigener Garten mit Terrasse
- * Hochwertige Einbauküche inklusive
- * Fußbodenheizung
- * Echtholzparkett
- * Bodentiefe Fenster
- * Kellerabteil vorhanden
- * Aufzug im Haus
- * Ruhige & gepflegte Wohnanlage
- * Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar
- * Sehr gute Anbindung Richtung Frankfurt, Flughafen & Innenstadt

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Die moderne Einbauküche ist bereits integriert und mit Herd, Backofen, Kühlschrank und Geschirrspüler ausgestattet.

Das Badezimmer bietet eine bodengleiche Dusche sowie hochwertige Ausstattung. Zusätzlich stehen ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein separates Kellerabteil zur Verfügung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Für die Anmietung werden vorausgesetzt:

- * Unbefristeter Arbeitsvertrag
- * Positive SCHUFA-Auskunft

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Offenbach mit schneller Anbindung nach Frankfurt.

Die S-Bahn-Linien S1, S2, S8 und S9 sind in wenigen Minuten erreichbar und verbinden die Lage direkt mit:

- * Frankfurt Innenstadt
- * Flughafen Frankfurt
- * Wiesbaden
- * Mainz
- * Hanau

Auch die A661 sowie die Hanauer Landstraße sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Gartenblick

Exposé - Galerie



Flur / Tür Abstellkammer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Zimmer mit großer Glasfront



Blick vom Fenster aus

Exposé - Galerie

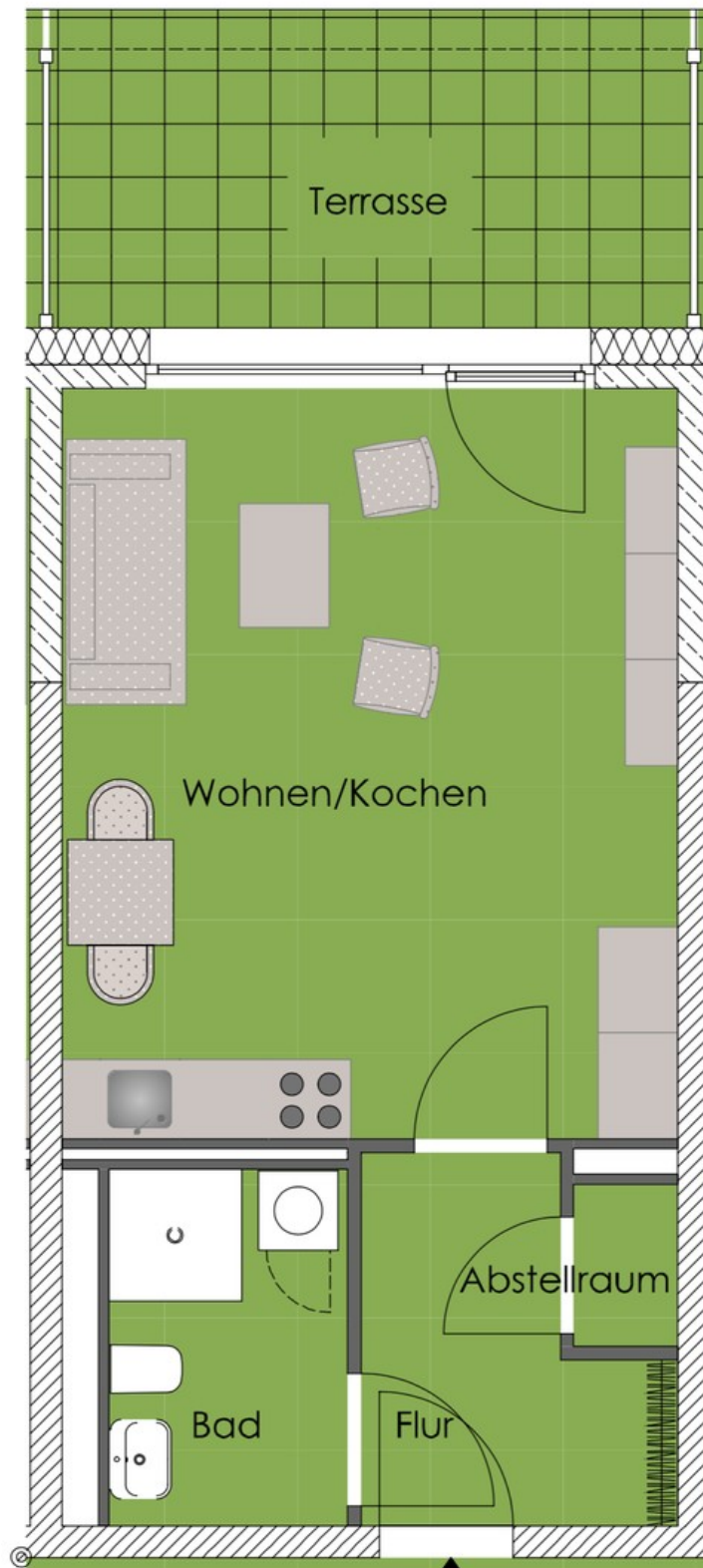


Einbauküche



Außenansicht, Rendering

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung