

Exposé

Wohnung in Offenbach am Main 4 Zimmer Altbauwohnung im 1. Stock



Objekt-Nr. OM-460072

Wohnung

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Köhnke

63065 Offenbach am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	93,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	351 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Altbauwohnung in zentraler Lage von Offenbach, provisionsfrei direkt vom Besitzer

Zum Verkauf steht eine stilvolle und großzügige Eigentumswohnung im 1. Stock mit ca. 93 qm in zentraler Lage von Offenbach. Die charmante Altbauwohnung überzeugt durch ihre hohen Decken, großen Fenstern und eine moderne Ausstattung nach umfassender Sanierung.

Details zur Wohnung:

- 4 gut geschnittene Zimmer
- Balkon mit angenehmem Ausblick
- Kernsanierung im Jahr 2016
- Modernisiertes Badezimmer mit großer ebenerdiger Dusche (2025)
- Neu gestalteter Flur (2026)
- Großes Kellerabteil
- Hohe Decken für ein großzügiges Raumgefühl
- Einbauküche vorhanden
- Fernwärme und moderne, effiziente Durchlauferhitzer

Die Kombination aus Altbaucharme und zeitgemäßem Wohnkomfort macht diese Wohnung besonders attraktiv.

Der Verkauf erfolgt privat und provisionsfrei. Es fallen keine Maklergebühren an.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler Lage in Offenbach am Main mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten in unmittelbarer Nähe.

Direktverbindung mit S Bahn bis HBF Frankfurt und Airport, Direkt- Verbindungen auch bis nach Hanau.

Geschäfte, Cafés, internationale Restaurants jeder Preisklasse, Banken Apotheken etc. alles im direkten Umfeld. Die lange Mainpromenade, die Offenbacher Fußgängerzone und der gastronomisch hochinteressante Wilhelmsplatz (ca. 7 min zu Fuß) bieten viel Ambiente für Naherholung, Spazier- und Bummelgänge.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse

