

# Exposé

## Wohnung in Offenbach am Main

### Ruhige 1 ZW mit EBK und Parkplatz in OF-Bieberer Berg



Objekt-Nr. OM-463352

### Wohnung

Vermietung: **425 € + NK**

Ansprechpartner:  
Rainer Behrendt

Bierbrauerweg 4  
63071 Offenbach am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	27,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 1 ZW liegt im Hochparterre in einer ruhigen Seitenstraße der Bieberer Straße und ist komplett neu renoviert.

Die Wohnung hat einen schönen Balkon (SO-Ausrichtung), 1 Wohn-/Schlafzimmer ( mit fast quadratischem Grundriss von rund 4 x 4 m) in dem in einer Küchenecke eine Einbauküche (Cerankochfeld, Spüle, Kühlschrank) eingebaut ist.

Ein zentraler Flur und ein (Tageslicht-)Bad mit WC runden die Wohnung ab.

Ein Waschmaschinenplatz ist im Waschkeller vorgerichtet. Ein Kfz-Stellplatz ist ebenfalls vorhanden.

Ein Hausmeisterservice sorgt für ein ordentliches Erscheinungsbild, regelmäßige Treppenhausreinigung und Gartenpflege.

## Ausstattung

1. Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
2. Balkon
3. Einbauküche/offene Küche
4. Böden: Fliesenboden, Parkett-Laminat
5. Fenster: Kunststofffenster
6. Weitere Räume: Kelleranteil, Wasch-Trockenraum mit WaMa-Stellplatz
7. DSL-Anschluss; Glasfaser in Vorbereitung
8. 1 Stellplatz

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

!!! Besichtigung (WICHTIG)

Es wäre nett, wenn Sie mir per email antworten würden und dabei auch verraten würden, womit Sie Ihren Lebensunterhalt verdienen. Ich werde versuchen, Ihnen dann schnellstmöglich einen Besichtigungstermin anzubieten

## Lage

Vor der Tür finden Sie Freizeit- und Naherholungseinrichtungen aller Art, insbesondere der riesengroße Leonard-Eißner-Park liegt direkt vor Ihrer Haustür.

Alle alle städtischen Vorzüge (Arzt, Apotheke, Einkaufen, etc.) sind selbstverständlich „um die Ecke“.

Die Wohnung ist an das städtische Straßennetz ebenso wie an das

regionale und überregionale Straßennetz (Autobahnnetz) gut angebunden.

Der ÖPNV (S-Bahnhaltestelle OF-Ost) ist fußläufig erreichbar; eine Bushaltestelle ist um die Ecke; die Stadtmitte, das Klinikum Offenbach, Frankfurt-Flughafen, Frankfurt/M. und Hanau sind somit gut erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	189,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Eingang und Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer und Balkon



Wohnzimmer mit Küchenecke

# Exposé - Galerie



Blick vom Wohnzimmer in Flur



Bad mit Wanne, Dusche & WC

# Exposé - Galerie



Bad



WC

# Exposé - Galerie



Waschmaschinenstellplatz

