

Exposé

Erdgeschosswohnung in Offenbach

Wunderschöne Altbauwohnung Westend Offenbach



Objekt-Nr. OM-465880

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.950 € + NK**

Körnerstr. 18
63067 Offenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1945	Übernahmetermin	01.08.2026
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	155,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	300 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	5.850 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese grundrenovierte Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau mit nur vier Wohneinheiten und verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung besticht durch hohe Decken, helle und großzügig geschnittene Räume sowie einen neu verlegten Vinyl-Parkettboden. Das großzügige Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem Wintergarten schafft freundliche und lichtdurchflutete Wohnatmosphäre.

Von 3 Zimmern aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit Markise und kleinem Garten- ein idealer Rückzugsort zum Entspannen. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden.

Das Haupt Bad verfügt über eine Sitzbadewanne und eine separate Dusche. Zusätzlich stehen ein weiteres Badezimmer mit Dusche und ein Gäste-WC zur Verfügung.

Doppelt verglaste Fenster sorgen für gute Wärme-Schalldämmung. Die Beheizung erfolgt über eine Öletagenheizung. Die Bäder verfügen über Gasetagethermen.

Ausstattung im Überblick:

- Erdgeschosswohnung im 4-Parteien-Haus
- Grundrenovierter Zustand
- Hohe Altbaudecken
- Neuer Vinyl-Parkettboden
- Helle, großzügige Zimmer
- Wohn-/Esszimmer mit Wintergarten
- Terrassenzugang von den Schlafzimmern
- Terrasse mit Markise und kleinem Garten
- Einbauküche
- Badezimmer mit Sitzbadewanne und Dusche
- Gäste -WC
- Doppelverglaste Fenster
- Öletagenheizung
- viele Einbauschränke

Eine attraktive Wohnung für alle, die großzügiges Wohnen mit Altbauflair, modernem Komfort und eigenem Außenbereich schätzen.

Ausstattung

Die Wohnung bietet durch zahlreiche, maßgefertigte Einbauschränke im großzügigen Flurbereich außergewöhnlichen Stauraum und sorgt für eine optimale Nutzung der Wohnfläche.

Der zur Wohnung gehörende Garten kann in Absprache mit dem Vermieter individuell gestaltet und an eigene Wünsche angepasst werden. Gleiches gilt für die vorhandene Einbauküche. Sollte diese nicht übernommen werden, bestehen nach vorheriger Abstimmung individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Ein separater Kellerraum bietet zusätzlich Stauraum für Haushaltsgegenstände, Fahrräder, oder saisonale Utensilien.

Optional besteht die Möglichkeit, eine Garage separat anzumieten und so von einem geschützten Stellplatz direkt am Haus zu profitieren.

Besonderheiten auf einen Blick:

- Zahlreiche Einbauschränke im Flur mit außergewöhnlichem Stauraum
- individuelle Gartengestaltung nach Absprache möglich
- flexible Küchengestaltung bei Nichtübernahme der Einbauküche
- separater Kellerraum vorhanden
- Garage kann zusätzlich angemietet werden
- attraktive Kombination aus großzügigem Wohnraum und praktischen Nutzungsmöglichkeiten im Alltag

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Offenbachs- im ruhigen und exklusiven Westend, unweit der Stadtgrenze zu Frankfurt am Main. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre gepflegte Wohnbebauung, viel Grün und eine ausgezeichnete Infrastruktur aus.

Nur wenige Gehminuten entfernt laden der Offenbacher Dreieckspark sowie der nahegelegene Stadtwald zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Freien ein. Gleichzeitig profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die S-Bahn Station Ledermuseum sowie die Straßenbahnhaltestelle Stadtgrenze befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Frankfurt, Offenbach und in die gesamte Rhein-Main-Region.

Familien finden ideale Voraussetzungen vor: mehrere Kindergärten, Grundschulen, Gymnasien sowie die renommierte Erasmus-Schule befinden sich in direkter Nachbarschaft und sind bequem erreichbar.

Auch die Nahversorgung lässt keine Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Cafés und weitere Geschäfte sind fußläufig erreichbar. Eine umfassende medizinische Versorgung wird durch zahlreiche Arztpraxen, Apotheken sowie das nahegelegene Klinikum Offenbach sichergestellt.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, hoher Lebensqualität, hervorragender Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zu Frankfurt macht diesen Standort besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Garage zur EG Wohnung

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer Wintergarten



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer mit Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wohn-Esszimmer Wintergarten



Wohnzimmer mit Schiebetür

Exposé - Galerie



Gartenzimmer 1



Gartenzimmer2

Exposé - Galerie



Gartenzimmer 2



Gartenzimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Flur

Exposé - Galerie



Flur mit Bad 1



Badezimmer 2

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse vom Garten