

Exposé

Wohnung in Offenbach am Main

Hochwertig möblierte 2-Zimmer-Wohnung im Westend von Offenbach am Main



Objekt-Nr. OM-466515

Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Wolf-Rüdiger Mertens

August-Hecht-Straße 42
63067 Offenbach am Main
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------|
| Baujahr | 2014 | Mietsicherheit | 4.950 € |
| Etagen | 5 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,00 | Übernahmedatum | 01.07.2026 |
| Wohnfläche | 86,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Nutzfläche | 3,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Fernwärme | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 100 € | Etage | 3. OG |
| Heizkosten | 120 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Summe Nebenkosten | 220 € | Heizung | Fußbodenheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 120 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hochwertig möblierte 2-Zimmer-Wohnung im Westend von Offenbach am Main

- Wohnung im 3. Obergeschoss, Wohnfläche insgesamt ca. 86 qm
- geeignet für eine Person oder ein Paar
- barrierefreier Zugang
- Räume:
 - ca. 37 qm großer Wohn-/Essraum
 - Schlafzimmer
 - Küche (Einbauküche mit Induktionskochfeld, Backofen, Dampfgarer, Kühlschrank, Gefrierschrank, Spülmaschine, Wasserfilteranlage für Trinkwasseraufbereitung)
 - Diele
 - Tageslicht-Badezimmer (mit Dusche, Badewanne, Waschbecken, Toilette und Bidet, elektrischer Handtuchheizkörper)
 - Hauswirtschaftsraum (mit Waschmaschine und Trockner)
 - Gästetoilette
 - Balkon
- Fußbodenheizung (Fernwärme) mit Einzelraumregelung
- Kellerraum (ca. 3 qm, über eine Treppe erreichbar)
- Pkw-Stellplatz in der Gemeinschaftsgarage (mit 11-kW-Wallbox ausgestattet)

Ausstattung

- sehr gehobene Ausstattung (z.B. elektronisch gesteuerte Lüftungsanlage, alle Fenster mit Insektenschutzgitter und elektronisch gesteuerten Rolläden)

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

- sehr gute Anbindung an den ÖPNV: ca. 30 Meter zum Aufzugeingang zur unterirdischen S-Bahn-Station Ledermuseum;

planmäßige Fahrzeiten zu den S-Bahn-Stationen

- Offenbach Zentrum Marktplatz 1 Minute,
- Frankfurt Ostendstraße / EZB 7 Minuten,
- Frankfurt Hauptwache 10 Minuten und
- Frankfurt Hauptbahnhof 14 Minuten.

- Hervorragende Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Gastronomie, Kinos, Fußgängerzone fußläufig erreichbar)

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 76,10 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie

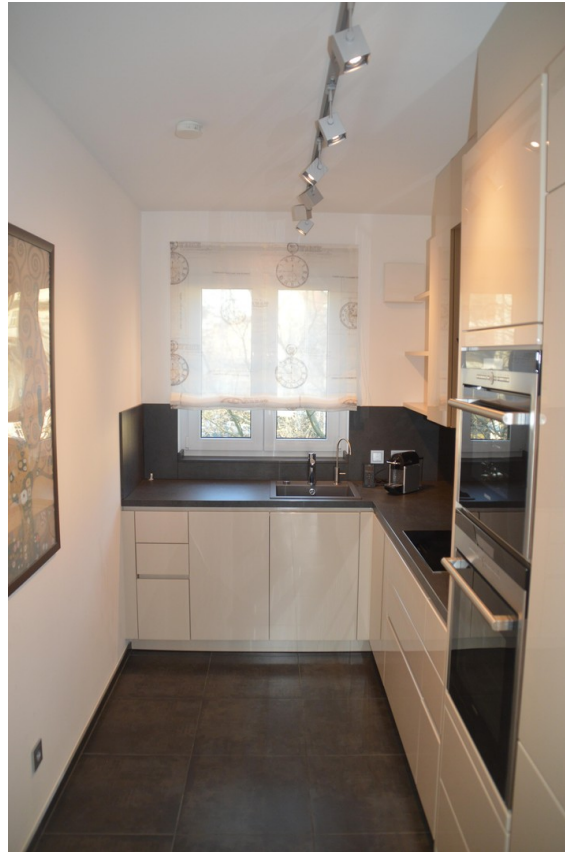


Schlafzimmer, Bett



Schlafzimmer, Schränke

Exposé - Galerie



Küche



Bad mit Fenster u. Wanne

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche u. Becken



Hauswirtschaftsraum



Balkon

Exposé - Grundrisse

