

# Exposé

## Wohnung in Offenbach am Main

### 3-Zimmer mit Balkon in Offenbach City



Objekt-Nr. OM-469171

### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Frank

63065 Offenbach am Main  
Hessen  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort kann diese ansprechende, auf Wunsch neu sanierte Wohnung bezogen werden. Der besondere Wohnschnitt und die Vielzahl an Fenstern sorgen für einen hellen Wohnort, zu dem neben Küche, Badezimmer mit Badewanne, Gäste WC und Wohnzimmer ein großes und ein kleines Zimmer gehören. Der Balkon führt vom Wohnzimmer heraus in den Hinterhof. Der Eingang ist dank des vorhandenen Aufzugs stufenlos zu erreichen. Zur Wohnung dazu gehört außerdem ein Abstellraum im Keller, der Ihnen Platz für Ihre Habseligkeiten bietet. Im Hof gibt es einen Abstellraum für Fahrräder.

## Ausstattung

Das Badezimmer ist hell gefliestes und komplett installiert samt Duschkabine und entsprechenden Armaturen, Waschtisch mit Einbauschränken, Spiegelschrank und WC, sowie Badewanne.

Zu einem monatlichen Aufpreis von 80€ werden vom Vermieter folgende Sanierungsarbeiten zum Einzugsdatum hin abgeschlossen:

Renovieren des Badezimmers (u.a. neue Duschkabine aus Sicherheitsglas mit modernen Armaturen)

neuer Vinylfußboden

neu Tapezieren der Wände und Decken der Mieträume inklusive Streichen

In der Küche ist derzeit keine Einbauküche oder Elektrogeräte vorhanden.

Auf Wunsch wird hier für eine Zulage von monatlichen 70€ eine neue, komplette Einbauküche samt allen nötigen Elektrogeräten eingerichtet.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Die Wohnung wird unmöbliert und grundgereinigt übergeben.

Wasch- und Trockenraum befinden sich zusammen mit einem zur Wohnung gehörigen Abstellraum im Keller.

In den Umlagen sind sämtliche Nebenkosten (außer Strom und Internet) enthalten.

Die Vermietung erfolgt provisionsfrei direkt durch den Vermieter.

Der Einzug ist grundsätzlich ab sofort möglich.

Die Wohnung kann nach vorheriger Terminvereinbarung besichtigt werden.

Bei Interesse oder Rückfragen hinterlassen Sie bitte eine Nachricht mit ihren Kontaktdaten

## Lage

Das Mehrfamilienhaus mit angenehmer Mieterstruktur befindet sich in der beliebten Umgebung des Wilhelmsplatzes (3 Gehminuten entfernt) in Offenbach am Main, wo wöchentlich zweimal ein Markt stattfindet. Dort sind auch verschiedene Restaurants, Cafés und Bars aufzufinden. Nicht weit entfernt sind ebenso die nächsten Grün- und Parkanlagen, Einkaufszentren, Modegeschäfte, Fitnessstudios und Ärzte. Die Bus- und Bahnlinien, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden, sind fußläufig erreichbar.

**Infrastruktur:**

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

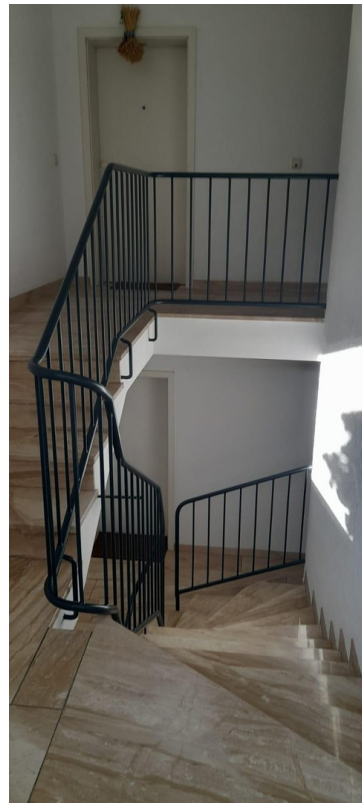
# Exposé - Galerie



Haus



Haus

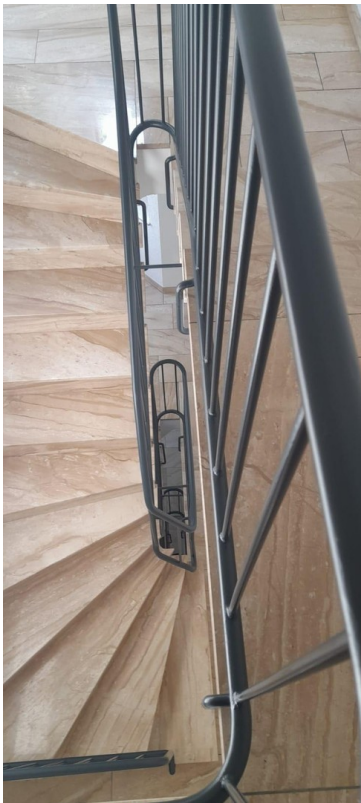


Haus

# Exposé - Galerie



Haus



Haus



Haus

# Exposé - Galerie



Haus



Haus

# Exposé - Galerie



Haus



Haus

# Exposé - Galerie



Sicht vom Balkon



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



kleines Zimmer



# Exposé - Galerie



Küche