

Exposé

Wohnung in Offenbach am Main

Lichtdurchflutetes, möbliertes Apartment mit Einbauküche, Internet & TG-Sellplatz in Offenbach



Objekt-Nr. OM-472482

Wohnung

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
SKS

Neusalzer Straße 77
63069 Offenbach am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1987	Mietsicherheit	1.800 €
Etagen	20	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	35,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	2,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	5. OG
Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante und optimal geschnittene Apartment im 5. Obergeschoss der Neusalzer Straße 77 bietet Ihnen einen herrlich unkomplizierten Start. Ideal für Pendler, Singles, junge Berufstätige oder Rentner: Sie sparen sich den teuren Möbelkauf und lästigen Aufbau, denn die großen Anschaffungen sind bereits für Sie erledigt.

Die Wohnung wird möbliert vermietet (ohne Kleininventar wie Geschirr/Bettzeug – Sie bringen einfach Ihre persönlichen Dinge mit und können direkt starten). Vor Ihrem Einzug wird noch das aktuelle Sofa gegen ein Schlafsofa ausgetauscht – perfekt, um tagsüber gemütlich zu entspannen und nachts erstklassigen Schlafkomfort zu genießen.

Ein absolutes Highlight in dieser Lage: Ein eigener, sicherer Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Mietpaket enthalten!

Mietzusammensetzung (Warmstart-Paket):

- Basis-Kaltemiete Wohnung: 600,00 €
- Möblierung & Einbauküche: 80,00 €
- Tiefgaragenstellplatz: 60,00 €
- Internet-Flatrate: 35,00 €
- Betriebskostenvorauszahlung (NK): 150,00 €
- Gesamtmiete (Warm): 925,00 €

zzgl. Strom, siehe sonstiges!

Ausstattung

- Möbliert (inkl. Bett/Schlafsofa, Schränken, Tisch und Stühlen – ohne Hausrat/Kleininventar)
- Gepflegte Einbauküche mit Elektrogeräten
- Sonniger Balkon
- Highspeed-Internet (WLAN-Flatrate bereits startklar eingerichtet)
- Eigener Tiefgaragenstellplatz in der hauseigenen Garage
- Bequemer Aufzug im Gebäude

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Hinweis zum Strom: Die Anmeldung für den persönlichen Wohnungs- und Heizstrom erfolgt eigenständig durch den Mieter beim Versorger (z.B. EVO). Zur besseren Kalkulation: Erfahrungsgemäß liegen die Stromabschläge bei durchschnittlich ca. 75,00 € im Monat.

Mietvertrag & Staffelung:

Die Vermietung erfolgt über einen rechtssicheren Staffelmietvertrag, der Ihnen langfristige Planungssicherheit garantiert. Die Kaltkomponente (Basis-Kaltemiete + Stellplatz = 660,00 €) erhöht sich dabei jährlich moderat.

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 bezugsfrei. Bei Interesse senden Sie uns bitte eine kurze Nachricht mit einer Selbstauskunft (Art des Beschäftigungsverhältnisses, Einkommen, gewünschter Einzugstermin). Wir melden uns zeitnah für einen Besichtigungstermin bei Ihnen.

Lage

Das Objekt befindet sich in der Neusalzer Straße 77 in Offenbach am Main. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen des Rhein-Main-Gebiets ist hervorragend. Nahezu direkt vor der Haustür verkehrt die Buslinie 104, die Sie schnell und unkompliziert zu den wichtigsten Verkehrsknotenpunkten und Einrichtungen der Stadt bringt – insbesondere zum Marktplatz (mit direktem S-Bahn-Anschluss nach Frankfurt) sowie zum Sana Klinikum / Hauptbahnhof. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Cafés und Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	54,10 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

