

# Exposé

## Wohnung in Offenbach

### Ansprechende 2 Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-292711

### Wohnung

Verkauf: **239.000 €**

Ansprechpartner:  
Dominik Schmidt

63073 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	81,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese einladende Zwei-Zimmer-Wohnung bietet mit einer Gesamtfläche von 81 Quadratmetern ein komfortables und ansprechendes Wohnambiente. Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss. Das Gebäude stammt aus dem Baujahr 1970 und verbindet den Charme der Vergangenheit mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos der Balkon, der einen herrlichen Ausblick Richtung Wald bietet und sich perfekt für entspannte Stunden an der frischen Luft eignet. Hier können Sie Ihre morgendliche Tasse Kaffee genießen oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein komfortables Bett und bietet genügend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet dennoch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten.

Zusammenfassend bietet diese charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon ein komfortables und gemütliches Zuhause, das sowohl für Singles als auch für Paare ideal ist.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Diese charmante Wohnung genießt eine äußerst günstige Lage, die den Bewohnern eine bequeme und komfortable Lebensweise ermöglicht. Sie befindet sich in Fußreichweite zu einem gut ausgestatteten Einkaufszentrum, das sämtliche Einkaufsmöglichkeiten bietet, darunter ein Bäcker, ein Supermarkt und eine Apotheke. Dadurch ist die Deckung des täglichen Bedarfs ohne große Mühe sichergestellt.

Darüber hinaus zeichnet sich die Lage durch ihre gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. Sowohl Bushaltestellen als auch die S-Bahn-Station sind bequem zu Fuß erreichbar. Diese hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht es den Bewohnern, schnell und unkompliziert in die umliegenden Stadtteile zu gelangen, sei es für den täglichen Arbeitsweg oder für Freizeitaktivitäten.

Die Nachbarschaft ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre und einer Vielzahl von Grünflächen und der Nähe zum Wald und Feld, die zu Spaziergängen und Erholung im Freien einladen.

Insgesamt bietet diese Lage sowohl eine ausgezeichnete Infrastruktur als auch eine angenehme Wohnqualität, die den Bedürfnissen verschiedener Lebensstile gerecht wird und das tägliche Leben der Bewohner erleichtert.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Garagenhof mit Eingang

# Exposé - Galerie



Eingang



Flur



Küche 1

# Exposé - Galerie



Küche 2



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer (Essbereich)

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3 / Balkon