

# Exposé

## Wohnung in Offenbach

**OF-City: Grossartige 3-Zimmer Wohnung, hochwertige Einbauküche, Garage**



Objekt-Nr. **OM-314964**

### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

63065 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2016	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	260 €	Etage	4. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.150 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

BITTE ALLES LESEN !

Wir bieten Ihnen hier eine grossartige Wohnung, neuwertig, frisch gestrichen im Zentrum von Offenbach an.

Die Wohnung ist komplett mit Parkett ausgelegt, hochwertige Einbauküche mit Spülmaschine, Waschmaschinenplatz im grossen Duschbad.

Der vorige Mieter ist bereits ausgezogen, sodass wir flexibel besichtigen können.

Wir suchen solvente und beruflich engagierte Mieter mit maximal einem Kind, die sich zwingend die Miete aus Einkommen leisten können. Die Wohnung ist ab dem 1.11.2024 verfügbar.

Bitte schreiben Sie uns eine ausführliche Mail mit Telefonnummer, wir rufen Sie dann zu einem Gespräch an. Gegebenfalls machen wir dann einen individuellen Besichtigungstermin aus und zeigen Ihnen alles.

## Ausstattung

Wie oben beschrieben, Parkett in der gesamten Wohnung, Einbauküche, Abstellraum, 2 Balkone, Parkplatz. Wichtig: Die maximale Höhe des Fahrzeugs darf 175 cm nicht überschreiten.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne bei einem ausführlichen Beratungsgespräch auf Deutsch.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Unvollständige Mailanfragen ( kein Name, keine Telefonnummer usw.) oder Anfragen wie IS NOCH FREI oder ähnliches werden sofort gelöscht.

## Lage

Der Grosse Biergrund liegt direkt im Zentrum von Offenbach unweit vom Marktplatz, das Haus ist 2016 neu errichtet worden und hat eine sehr angenehme Mieter- bzw. Eigentümerstruktur.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	53,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küchenbereich



grosses Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer, Büro ?



Flur

# Exposé - Galerie



grosses Duschbad



grosses Duschbad

# Exposé - Galerie

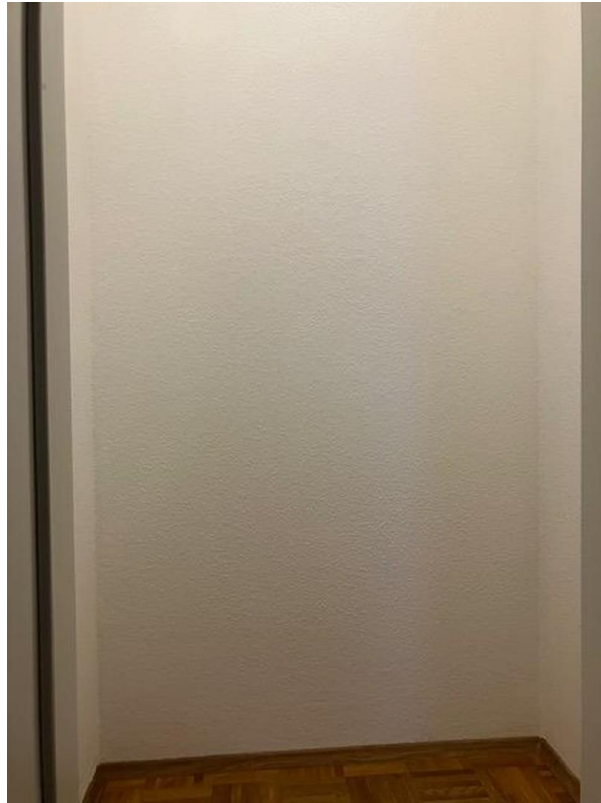


grosser Balkon



Blick

# Exposé - Galerie



Abstellkammer



Gäste-WC



# Exposé - Galerie



2. Balkon



Einbauküche