

# Exposé

## Wohnung in Offenbach am Main

### Neubau 3,5 Zimmer Wohnung in Offenbach Bieber zu Vermieten



Objekt-Nr. **OM-318316**

#### Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
S.A

Pfarrer-Kasper-Walter-Str. 16  
63073 Offenbach am Main  
Hessen  
Deutschland

|                   |                      |                |                 |
|-------------------|----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr           | 2024                 | Übernahme      | ab Datum        |
| Etagen            | 3                    | Übernahmedatum | 01.01.2025      |
| Zimmer            | 3,00                 | Zustand        | Erstbezug       |
| Wohnfläche        | 95,00 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer   | 2               |
| Energieträger     | Luft-/Wasserwärme    | Badezimmer     | 2               |
| Summe Nebenkosten | 250 €                | Etage          | 2. OG           |
| Mietsicherheit    | 4.800 €              | Heizung        | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive Neubauwohnung im Obergeschoss steht ab dem 01.01.2025 zur Vermietung bereit und bietet mit ca. 95 Quadratmetern Wohnfläche und 3,5 Zimmern idealen Raum für komfortables Wohnen.

Die Wohnung besitzt einen Balkon sowie ein Gäste WC.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der Ihnen eine wunderbare Möglichkeit bietet, den Außenbereich zu genießen. Zudem gehört ein praktischer Kellerraum zur Wohnung, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen ausgelegt, was eine moderne und pflegeleichte Atmosphäre schafft. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgt die Fußbodenheizung, die in allen Räumen integriert ist. Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Luft-Wärmepumpe, die sowohl umweltfreundlich als auch kostensparend ist.

Das Raumkonzept der Wohnung überzeugt durch ein offenes Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Küche, das viel Licht und eine einladende Wohnatmosphäre bietet. Die technische Ausstattung der Wohnung entspricht dem neuesten Standard und gewährleistet zeitgemäßes Wohnen auf höchstem Niveau.

Stellplätze können bei Bedarf gegen Aufpreis dazu gemietet werden.

Besichtigungstermine sind ab sofort möglich – entdecken Sie Ihr neues Zuhause in dieser lichtdurchfluteten und stilvoll ausgestatteten Wohnung.

## Ausstattung

Diese exklusive Wohnung besticht durch ihre hochwertige und moderne Ausstattung. Alle Räume sind vollständig gefliest, was nicht nur für eine elegante Optik sorgt, sondern auch besonders pflegeleicht ist.

Ein Highlight der Wohnung ist die großzügige Dachterrasse, die Ihnen zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet. Hier können Sie sonnige Tage und gemütliche Abende genießen, während Sie den Blick über die Umgebung schweifen lassen.

Die Kombination aus stilvoller Gestaltung und praktischer Ausstattung schafft ein angenehmes Wohnambiente, das den höchsten Ansprüchen gerecht wird.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Wohnung im Erdgeschoss mit Garten ( 1800 Euro Kaltmiete ) und Untergeschoss werden ebenfalls vermietet.

## Lage

Das Neubaugebiet in Offenbach-Bieber bietet eine ideale Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung. Die Lage besticht durch ihre hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz: Der S-Bahnhof Offenbach-Bieber ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung in die Offenbacher Innenstadt sowie nach Frankfurt am Main. Auch die Autobahnen A3 und A661 sind in kurzer Zeit erreichbar, was das Gebiet besonders attraktiv für Berufspendler macht.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Darüber hinaus laden gemütliche Restaurants und Cafés in der Umgebung zum Verweilen ein.

Familien mit Kindern profitieren von einer guten Auswahl an Kindergärten und Schulen, die ebenfalls schnell zu erreichen sind. Für Erholung und Freizeitaktivitäten bieten sich der

nahegelegene Bieberer Berg und die umliegenden Grünflächen ideal an, die zu Spaziergängen, Fahrradtouren oder sportlichen Aktivitäten einladen.

Zusätzlich wird das Neubaugebiet durch eine moderne Infrastruktur und ansprechende Architektur geprägt, die für ein angenehmes Wohnumfeld sorgt. Hier wohnen Sie ruhig, aber dennoch zentral – eine perfekte Mischung für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küchenbereich



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleidebereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 / Büro



Bad / WC

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Balkon

# Exposé - Galerie

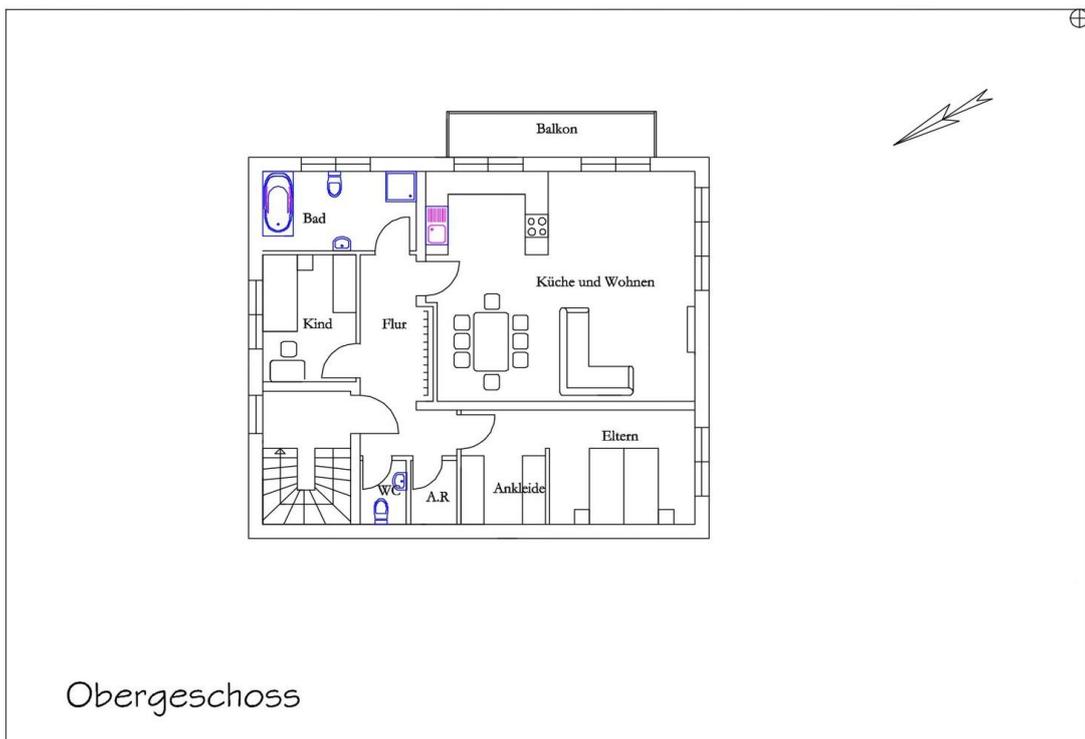


Abstellraum



Flur

# Exposé - Grundrisse



Obergeschoss