

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Offenbach

### Sanierte 1-Zimmer EG-Whg mit Terrasse und Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-318875**

**Erdgeschosswohnung**

Verkauf: **219.000 €**

Ansprechpartner:  
Voltz

Karlstraße 74-76  
63065 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	43,00 m <sup>2</sup>	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	255 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung in Offenbach am Main bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Komfort und urbanem Lebensstil. Mit einer Wohnfläche von ca. 43 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung ideal für Singles oder Paare, die eine gemütliche und gut angebundene Wohnmöglichkeit suchen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und freundlichen Wohnbereich empfangen, der durch große Fenster viel Tageslicht erhält. Der offene Grundriss schafft ein großzügiges Raumgefühl und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Das neue Badezimmer ist stilvoll gefliest und verfügt über eine Dusche, die nach einem langen Tag zum Entspannen einlädt. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Terrasse, die Ihnen einen privaten Außenbereich bietet, ideal für gemütliche Stunden im Freien.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage, die 1992 erbaut wurde. Sie profitieren von einer effizienten Fernwärmeheizung, die für angenehme Wärme sorgt und gleichzeitig umweltfreundlich ist. Ein eigener Parkhausstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet Ihnen komfortables Parken direkt vor der Haustür.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Barrierefrei

## Lage

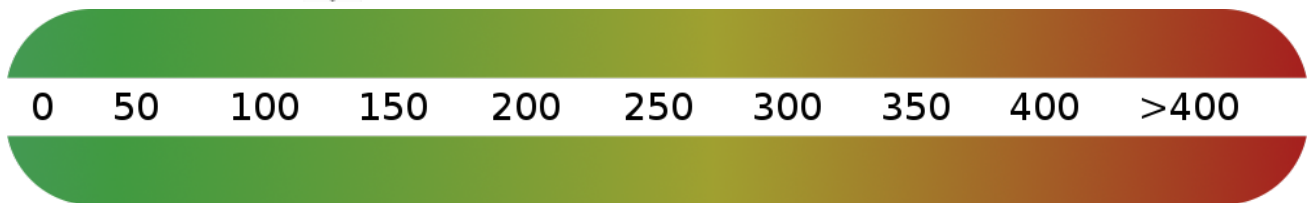
Die Lage der Wohnung ist hervorragend! Sie befindet sich 5 Gehminuten vom Mainufer, wo Sie entspannende Spaziergänge und Freizeitaktivitäten genießen können. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar, was Ihnen eine hohe Lebensqualität und Flexibilität bietet.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	128,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



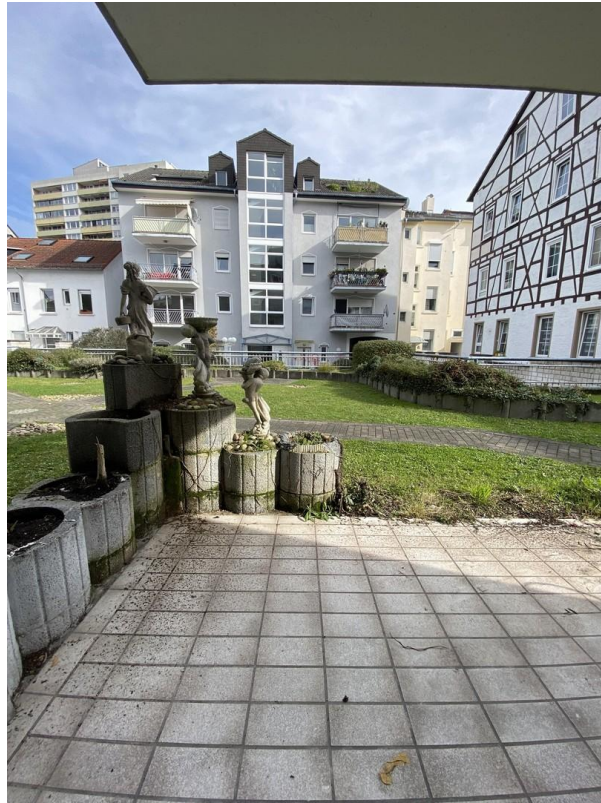
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



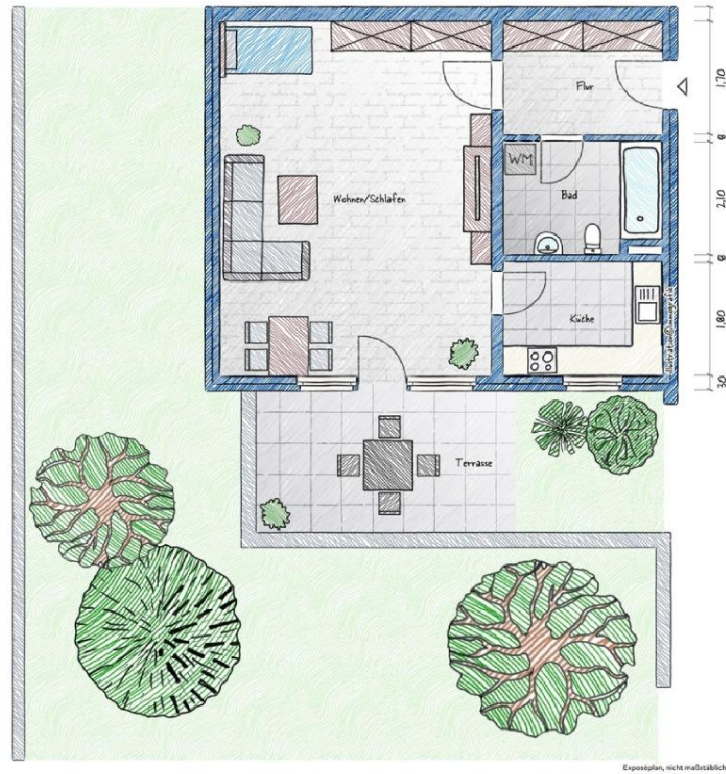


# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## Grundriss



## Erdgeschoss