

Exposé

Dachgeschosswohnung in Offenbach

Zentrale 1,5-Zimmer Dachgeschosswohnung nahe Wilhelmsplatz in Offenbach



Objekt-Nr. **OM-320053**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **149.500 €**

Ansprechpartner:
Christian Adam

Friedrichstrasse 38
63065 Offenbach
Hessen
Deutschland

Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	28,00 m ²	Badezimmer	1
Übernahme	sofort	Etage	3. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gemütliche 1-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines gepflegten 3-stöckigen Mehrfamilienhauses auf der Friedrichstraße. Die Lage ist ideal – nur wenige Schritte entfernt vom beliebten Wilhelmsplatz mit seinen Cafés, Restaurants und Geschäften, die ein lebendiges und einladendes Umfeld schaffen.

Wohnungsdetails:

Zimmeraufteilung: Separate Küche, Flur, Badezimmer und geräumiges Wohnzimmer.

Potential zur Umgestaltung: Die großzügige Küche bietet die Möglichkeit, diese in ein kleines Schlafzimmer umzuwandeln und eine kleine Küchenzeile im Wohnzimmer zu integrieren. So kann die Wohnung flexibel als 1,5- oder sogar 2-Zimmerwohnung genutzt werden.

Zustand: Die Wohnung befindet sich in einem normalen Zustand und bietet dem neuen Eigentümer Raum für individuelle Anpassungen.

Option zur Renovierung/Sanierung: Auf Wunsch kann die Wohnung in einem renovierten oder sanierten Zustand übergeben werden. Die zusätzlichen Kosten hängen von den spezifischen Wünschen des Käufers ab und werden separat berechnet. Der Umbau zur 2-Zimmerwohnung kann auf Wunsch ebenfalls durch uns erfolgen.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung nehmen Sie bitte direkt Kontakt auf.

WICHTIGER HINWEIS: Bitte nur ernstgemeinte Anfragen – Makleranfragen sind nicht erwünscht, da der Verkauf provisionsfrei erfolgt.

Alle Angaben ohne Gewähr!

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Lage

Die Friedrichstraße liegt in einer der gefragtesten und lebendigsten Gegenden Offenbachs, nur einen kurzen Spaziergang vom charmanten Wilhelmsplatz entfernt. Der Wilhelmsplatz ist das Herzstück der Nachbarschaft und bietet mit seinen beliebten Cafés und Restaurants ein abwechslungsreiches kulinarisches Angebot, das zum Verweilen und Genießen einlädt. Hier findet auch regelmäßig der Wochenmarkt statt, auf dem frische, regionale Produkte angeboten werden – ein Highlight für alle, die das Flair eines lebendigen Stadtviertels schätzen.

Für Familien ist die Nähe zur Mathildenschule ein weiterer Pluspunkt. Die Grundschule genießt einen guten Ruf und ist fußläufig schnell erreichbar, was besonders für Familien mit Kindern praktisch ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent: Die S-Bahn-Station Marktplatz ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und ermöglicht schnelle Verbindungen in die Frankfurter Innenstadt und umliegende Städte. Auch weitere S-Bahn-Stationen befinden sich in der Nähe und sorgen für eine hervorragende Mobilität, selbst ohne Auto.

Insgesamt bietet die Lage rund um die Friedrichstraße eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und erstklassiger Infrastruktur, ideal für all jene, die kurze Wege und eine lebendige Umgebung schätzen.

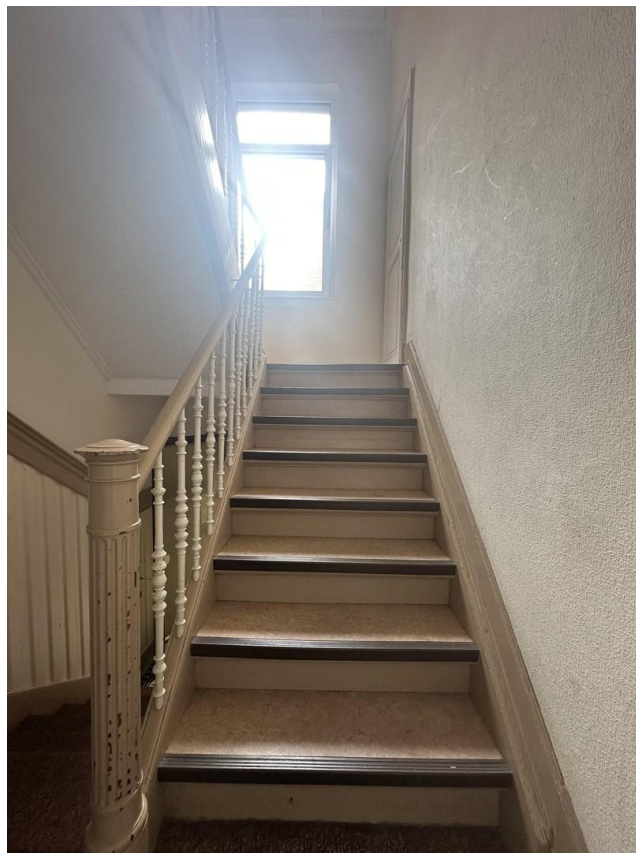
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

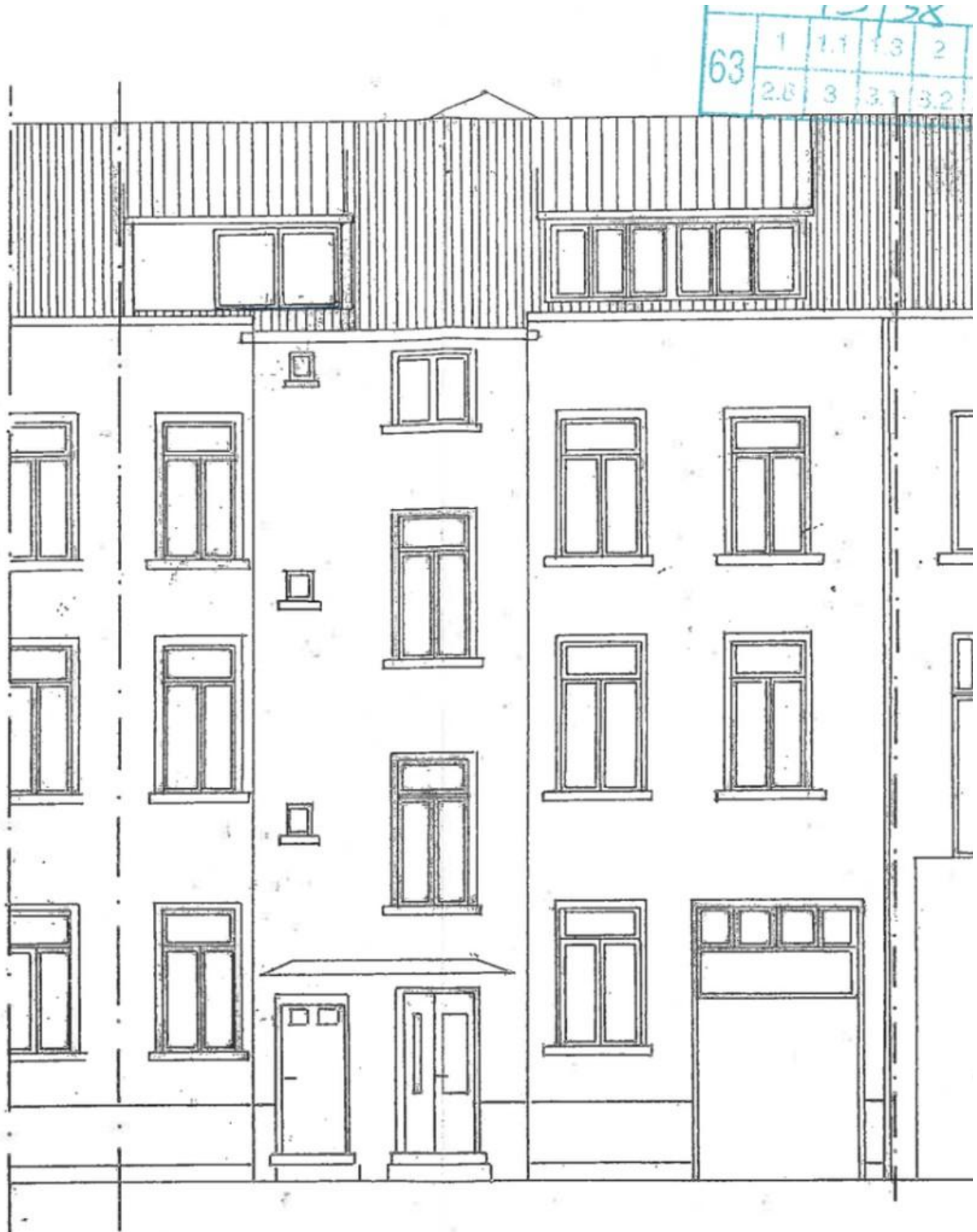


Strassenansicht 1



Treppenhaus

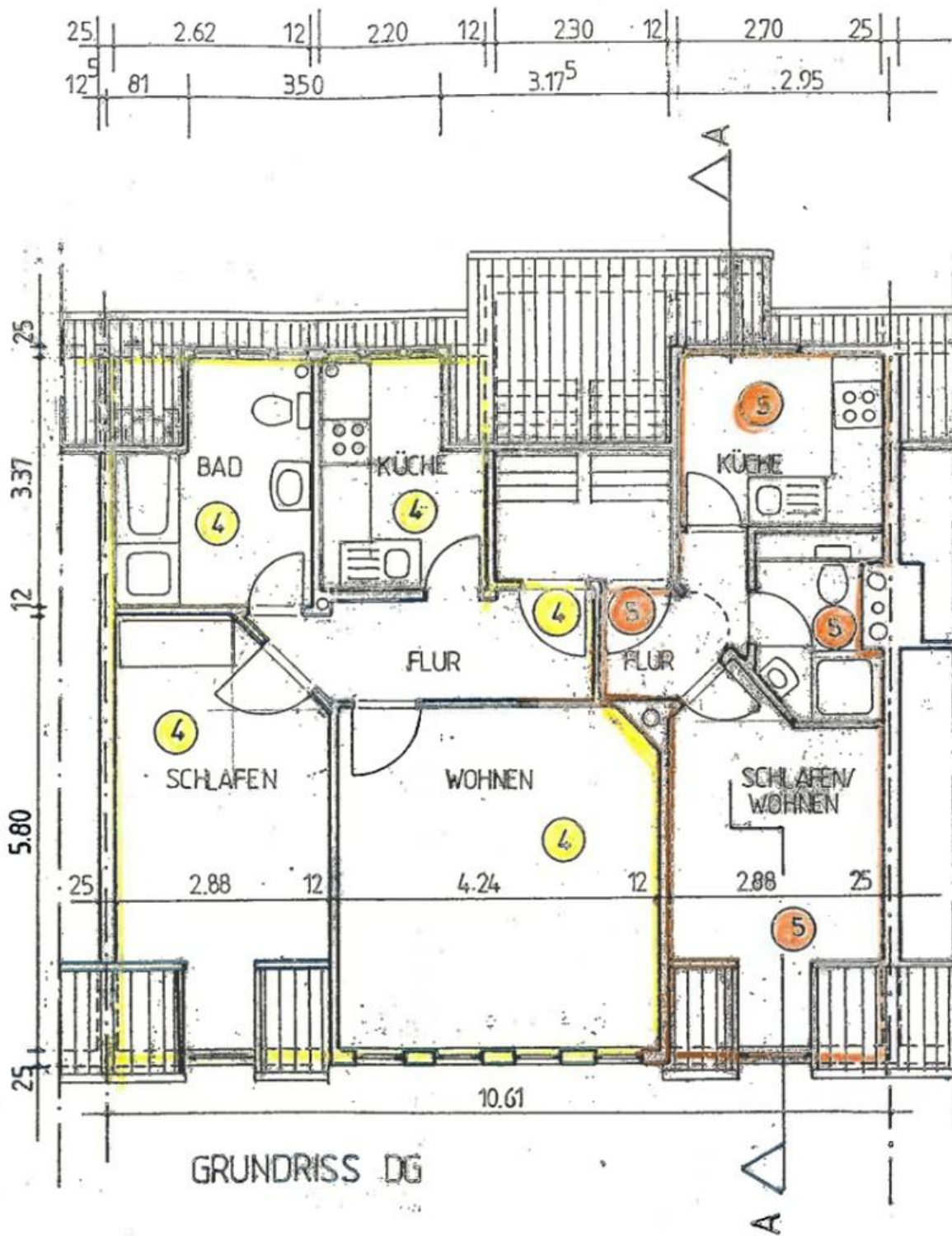
Exposé - Grundrisse



HOF-ANSICHT

Ansicht hinten / Hofansicht

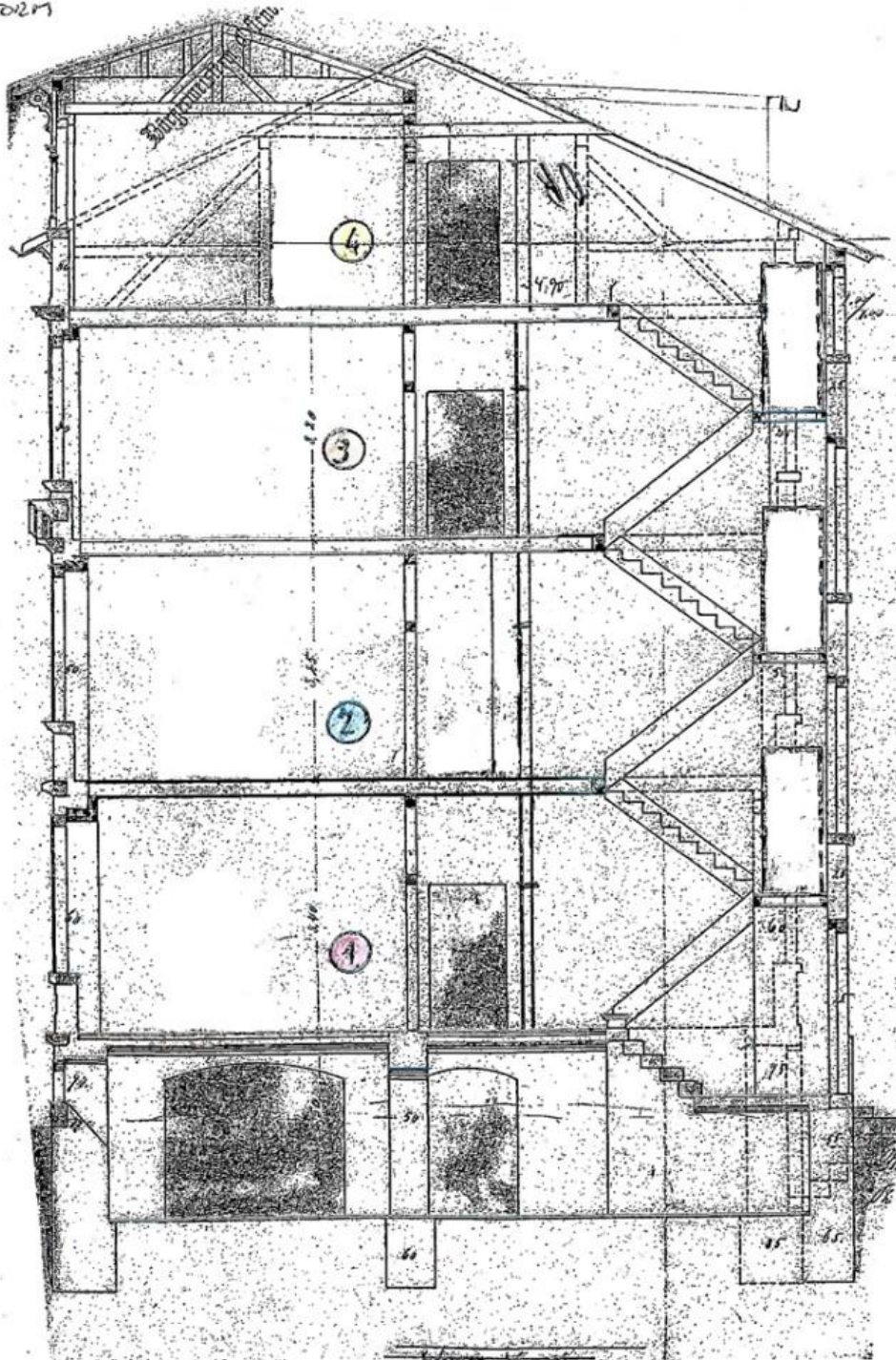
Exposé - Grundrisse



Wohnung № 5 mit Dachgaube

Exposé - Grundrisse

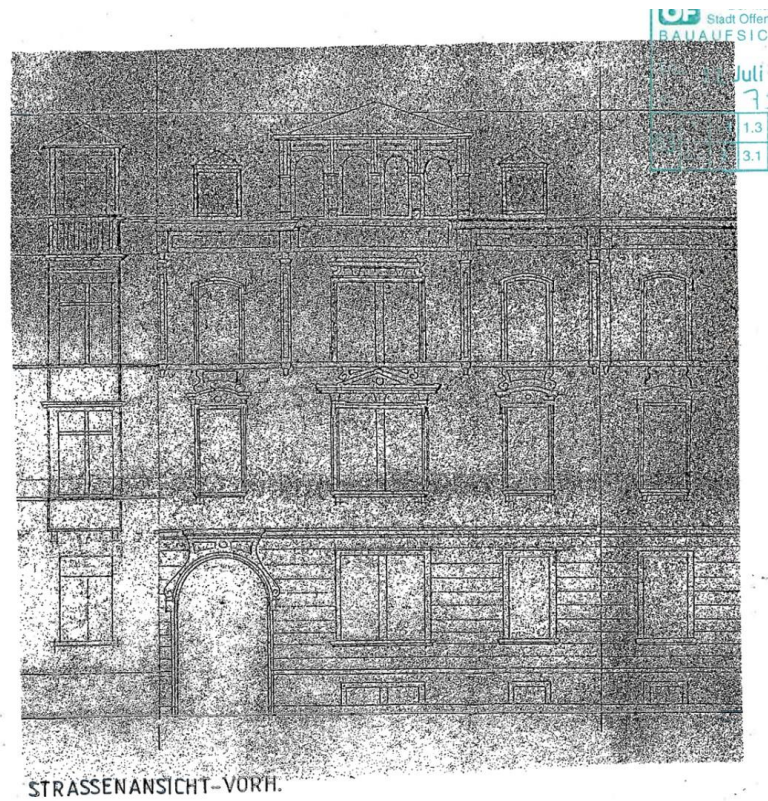
HAUPTEN FORM
BEI
BESTAND
0.704



SCHNITT

Seitenansicht / Schnitt

Exposé - Grundrisse



Strassenansicht