

# Exposé

## Wohnung in Offenbach

**Sofort Einzugsbereit! Stilvolle Eigentumswohnung in zentraler Lage**



Objekt-Nr. **OM-321321**

### Wohnung

Verkauf: **447.000 €**

Ansprechpartner:  
Marvin W

63065 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,50 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Tolle Eigentumswohnung in zentraler Lage von Offenbach – bezugsfrei und direkt verfügbar!

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung im ruhigen Hinterhaus bietet eine einzigartige Kombination aus urbanem Leben und entspannter Wohnatmosphäre. Im Herzen von Offenbach gelegen und in top gepflegtem Zustand präsentiert sich diese Immobilie mit großzügigen 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche – ideal für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und hohen Wohnkomfort.

Der offene Wohn- und Essbereich mit einer modernen, integrierten Küchenzeile bildet den Mittelpunkt der Wohnung und lädt zu entspannten Abenden sowie geselligen Runden ein.

Das luxuriöse Badezimmer mit privatem Saunabereich und ein separates Gäste-WC bieten zusätzlichen Komfort. Eine Fußbodenheizung sorgt dabei für angenehme Wärme und ein behagliches Raumklima.

Ein weiteres Highlight ist die große, private Dachterrasse – ein Rückzugsort unter freiem Himmel, der sowohl für entspannte Stunden als auch für gesellige Feiern die ideale Kulisse bietet.

Diese Immobilie wird leerstehend übergeben und ist sofort bezugsbereit, perfekt für den direkten Einzug oder Ihre persönliche Gestaltung.

## Ausstattung

Ihre Highlights auf einen Blick:

- Zentrale Lage mitten in Offenbach Stadtmitte – alles Wichtige direkt vor der Tür
- Exklusiver Saunabereich für Ihre private Wellness-Oase
- Behagliche Fußbodenheizung in allen Räumen für optimalen Komfort
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit moderner, integrierter Küchenzeile
- Vier flexibel nutzbare Zimmer – perfekt für Familien, Home-Office oder Gäste
- Weitläufige Dachterrasse für entspannte Stunden im Freien
- Praktisches Gäste-WC für zusätzlichen Komfort

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Attraktive Stadtlage in Offenbach Stadtmitte – ideale Infrastruktur und lebendige Umgebung

Diese Immobilie befindet sich im Herzen von Offenbach und profitiert von einer belebten, urbanen Lage mit erstklassiger Anbindung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Zahlreiche Bus- und Bahnlinien in unmittelbarer Nähe ermöglichen schnelle Verbindungen sowohl innerhalb der Stadt als auch in die Region.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten direkt vor der Haustür: Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten aller Art sorgen für kulinarische Vielfalt und Komfort. Arztpraxen, Bäckereien, Modegeschäfte sowie Grünanlagen und Fitnessstudios sind bequem zu Fuß erreichbar. Das attraktive Angebot wird durch Bars und Buchhandlungen ergänzt, die zum Verweilen und Entdecken einladen – perfekt für ein abwechslungsreiches Leben mitten in der Stadt.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	99,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

