

# Exposé

## Wohnung in Offenbach

### Bezugsfertig! Exklusive Stadtwohnung mit Sauna und großer Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-323513

### Wohnung

Verkauf: **447.000 €**

Ansprechpartner:  
Marvin W

63065 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,50 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einladende Stadtwohnung in Offenbach: Komfort und Gemütlichkeit vereint

Entdecken Sie eine außergewöhnliche Wohnung im Herzen von Offenbach, die Stil und Funktionalität perfekt verbindet. Diese großzügige Immobilie mit über 140 m<sup>2</sup> bietet Ihnen einen Wohnraum, der Lebensqualität und Komfort auf hohem Niveau garantiert.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die integrierte Küchenzeile in modernem Design lädt zum gemeinsamen Kochen und geselligen Beisammensein ein. Vier geräumige Zimmer ermöglichen flexible Nutzungsmöglichkeiten und schaffen Raum für individuelle Einrichtungsideen.

Ein besonderes Highlight ist der luxuriöse Saunabereich im geräumigen Badezimmer. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme und schafft eine behagliche Atmosphäre. Ein zusätzliches Gäste-WC rundet den Komfort ab.

Die große private Dachterrasse ist der krönende Abschluss dieser Wohnung. Hier können Sie entspannte Sommertage genießen, Freunde bewirten oder einfach die Aussicht über Offenbach genießen. Eine persönliche Ruheoase direkt vor Ihrer Haustür.

Die Wohnung wird komplett leer übergeben und ist sofort bezugsfertig. Sie bietet damit die perfekte Gelegenheit, Ihre Wohnträume individuell zu verwirklichen.

## Ausstattung

\*\*\*HIGHLIGHTS\*\*\*

- Zentrale Lage im Herzen von Offenbach
- Privater Saunabereich für Ihre individuelle Wellness-Oase
- Fußbodenheizung für höchsten Komfort in der gesamten Wohnung
- Praktisches Gäste-WC für zusätzlichen Komfort
- Geräumiger Wohn- und Essbereich mit offener Küchenzeile
- Vier flexibel nutzbare Zimmer – perfekt für Familie, Home-Office oder Gäste
- Große Dachterrasse zum Entspannen und Genießen im Freien

### Weitere Ausstattung:

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

## Lage

Attraktive Stadtlage in Offenbachs Zentrum – optimale Infrastruktur und lebendiges Stadtambiente

Die Immobilie befindet sich im Herzen von Offenbach und bietet eine äußerst praktische Lage mit hervorragender Anbindung. Das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht schnelle und bequeme Verbindungen in die Region und darüber hinaus.

Die unmittelbare Umgebung punktet mit einem vielfältigen Angebot: Direkt vor der Haustür laden zahlreiche Gastronomieeinrichtungen zum Verweilen ein. Ob Restaurant, Café oder kleine Imbissstube – für kulinarische Genüsse ist gesorgt. Gleichzeitig bietet das Quartier eine beeindruckende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Bäckereien und Modegeschäfte sind fußläufig erreichbar. Grünanlagen und Fitnessstudios runden das Angebot ab, und Buchhandlungen sowie Bars komplettieren das urbane Lebensgefühl an diesem zentralen Standort.

### Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

