

Exposé

Wohnung in Offenbach Bieber

NEUBAU: 4-Zimmer Wohnung in Offenbach Bieber



Objekt-Nr. **OM-325298**

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Mikail Arslan

Philipp Ulrich Straße 35
63073 Offenbach Bieber
Hessen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	94,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,77 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.025 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Neubauwohnung in Offenbach-Bieber, die gemäß den KfW 40 NH-Standards errichtet wurde. Der KfW 40 NH ist ein energieeffizienter Gebäudestandard, der die Umweltbelastung reduziert und den Bewohnern niedrigere Energiekosten ermöglicht. Diese moderne 4-Zimmer-Wohnung zeichnet sich durch eine durchdachte Gestaltung und nachhaltige Merkmale aus, darunter eine Photovoltaikanlage mit Speicher, die die Strom- und Heizungskosten reduziert. Zusätzlich ist die Wohnung barrierefrei gestaltet, um allen Bewohnern uneingeschränkten Zugang zu gewährleisten.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in einen einladenden Eingangsbereich. Von hier aus führt der Weg in das geräumige Wohnzimmer mit offener Küche. Diese offene Gestaltung schafft eine einladende Atmosphäre und ermöglicht eine harmonische Verbindung zwischen Wohnen und Kochen. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf den Balkon. Hier können Sie die Sonne genießen und gemütliche Abende im Freien verbringen.

Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine komfortable Einrichtung. Zudem verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und dazu beiträgt, dass die Wohnung stets aufgeräumt ist. Ein Kellerraum steht dem Mieter ebenfalls zur Verfügung, um zusätzlichen Stauraum zu bieten und den Wohnkomfort zu erhöhen. Ein Stellplatz ist dem Mieter ebenfalls zugewiesen, um das Fahrzeug sicher abzustellen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad

Lage

Offenbach-Bieber vereint urbanen Komfort mit idyllischem Vorstadtcharme. Mit den S-Bahn-Linien S1 und S2 sowie der Nähe zur A3 sind Frankfurt, der Flughafen und umliegende Städte schnell erreichbar.

Grüne Parks und das Mainufer bieten Raum für Entspannung und Freizeit, während Geschäfte, Restaurants, Schulen und medizinische Einrichtungen eine hervorragende Infrastruktur schaffen. Offenbach-Bieber ist ideal für Familien, Berufspendler und alle, die das Beste aus Stadt und Natur genießen möchten.

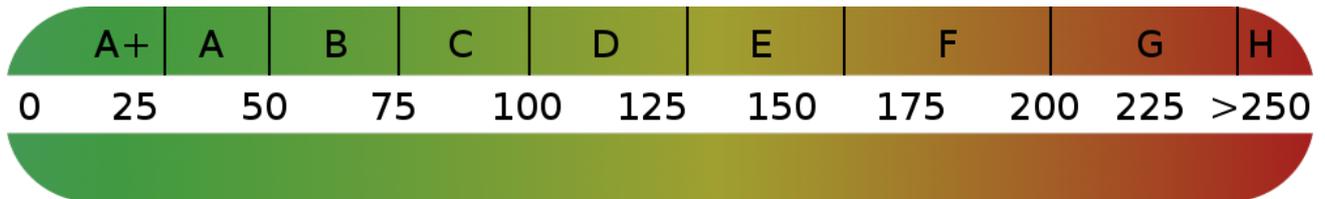
Erleben Sie Lebensqualität neu – in Offenbach-Bieber!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	28,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 2



Balkon

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Bad Ansicht 1



Bad Ansicht 2

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Flächenberechnung

WE3

Wohnen - 31,71m²
 Schlafen - 17,46m²
 Kind 1 - 11,67m²
 Kind 2 - 12,44m²
 Bad - 8,96m²
 Flur - 7,3m²
 Abst. - 1,09m²
 Balkon - 3,47m²

Gesamtfläche: 94,1m²

Keller 3 - 4,77m²
 inkl. 1 Stellplatz

