

# Exposé

## Wohnung in Offenbach

**Sofort verfügbar! Hochwertig ausgestattete ETW mit weitläufiger Dachterrasse und privater Sauna!**



Objekt-Nr. OM-326118

### Wohnung

Verkauf: **449.500 €**

Ansprechpartner:  
Marvin W

63065 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

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

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive Wohnung: Ihr Traumdomizil in Offenbach

Diese beeindruckende 140 m<sup>2</sup> Wohnung vereint urbanes Wohngefühl mit höchstem Wohnkomfort im Herzen Offenbachs. Der durchdachte Grundriss überzeugt mit einem lichtdurchfluteten, offenen Wohn-Essbereich samt hochwertiger Einbauküche – perfekt für gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Die vier großzügigen Zimmer lassen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten zu, sei es als Arbeits-, Schlaf- oder Hobbyraum. Das Highlight der Wohnung ist das luxuriöse Badezimmer mit eigener Sauna – Ihre private Wellnessoase für entspannte Momente.

Ein separates Gäste-WC rundet den Komfort ab. Die Fußbodenheizung sorgt ganzjährig für wohlige Atmosphäre.

Die weitläufige Dachterrasse bietet einen zusätzlichen Lebensraum unter freiem Himmel – ideal zum Sonnenbaden, für gemütliche Grillabende oder zum Entspannen nach einem arbeitsreichen Tag.

Die Wohnung wird unmöbliert angeboten und steht zur sofortigen Übernahme bereit. Hier haben Sie die einmalige Chance, Ihr neues Zuhause nach Ihren individuellen Vorstellungen einzurichten.

## Ausstattung

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

- zentrale Lage in Offenbach
- Privater Saunabereich
- Vier vielseitig nutzbare Zimmer
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung für maximalen Komfort
- Gäste-WC für zusätzlichen Komfort
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener, moderner Küchenzeile
- Große Dachterrasse für entspannte Stunden im Freien

### Weitere Ausstattung:

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

## Lage

Urbanes Leben in Offenbachs pulsierendem Zentrum

Im Herzen Offenbachs wartet diese attraktive Immobilie auf Sie – dort, wo städtische Dynamik auf perfekte Infrastruktur trifft. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung macht es Ihnen leicht, die gesamte Region zu erkunden und schnell ans Ziel zu kommen.

Das Viertel überzeugt mit seiner facettenreichen Mischung aus Kultur und Alltag: Genießen Sie die kulinarische Vielfalt der umliegenden Restaurants und Cafés oder entspannen Sie in einem der nahegelegenen Parks. Der tägliche Bedarf ist bestens gedeckt – von Einzelhandel über Ärzte bis hin zu Fitnessstudios finden Sie alles in Gehweite.

Die Kombination aus praktischer Infrastruktur und urbanem Lifestyle macht diesen Standort besonders attraktiv: Tagsüber locken vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, während abends das Nachtleben mit Bars und Restaurants zum Ausgehen einlädt. Hier erleben Sie städtisches Wohnen in seiner besten Form – zentral, lebendig und komfortabel.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

