

Exposé

Penthouse in Offenbach Bieber

Erstklassiges 3-Zimmer-Penthouse im Neubau in Offenbach-Bieber



Objekt-Nr. **OM-326440**

Penthouse

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Mikail Arslan

63073 Offenbach Bieber
Hessen
Deutschland

Baujahr	2024	Mietsicherheit	4.575 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	1,41 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im Neubau mit einer Fläche von 80 m² erfüllt den energieeffizienten KfW 40 NH-Standard und bietet niedrige Energiekosten sowie eine umweltbewusste Lebensweise. Dank einer Photovoltaikanlage mit Speicher profitieren Sie von weiteren Einsparungen bei Strom- und Heizkosten.

Der offene Wohnbereich schafft eine helle und einladende Atmosphäre. Die Wohnung ist mit den notwendigen Anschlüssen für eine Küche vorbereitet, sodass Sie Ihre Wunschküche nach eigenen Vorstellungen einbauen können. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die Platz für gemütliche Stunden im Freien bietet.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein separates Kinderzimmer, das für eine flexible Nutzung ideal ist. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, und ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist ebenfalls vorhanden.

Mit ihrer gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort, Nachhaltigkeit und einer praktischen Raumaufteilung ist diese Wohnung die perfekte Wahl für anspruchsvolle Mieter.

Ausstattung

Wohnkomfort:

- Heizung: Nutzung einer effizienten Wärmepumpe mit vollständiger Fußbodenheizung in allen Räumen
- Bad: Vollständig ausgestattet Dusche, Waschbecken und WC.
- Fenster: Hochwertige 3-fach Thermoverglasung für optimale Isolierung.
- Elektrische Rollläden: Automatische Rollläden für einfache Bedienung und erhöhte Sicherheit.

Technologie:

- Internet: Glasfaseranschlüsse in jeder Wohnung für schnelle Internetverbindung.

Freiraum und Naturerlebnis:

- Die Terrasse bietet extra Platz und erhöht den Wohnkomfort

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Küche: Vorinstallation für eine offene Kochinsel bereits vorhanden.
- Stellplatz: Verfügbarkeit von Parkplätzen für Fahrzeuge, die optional angemietet werden können, sowie die Möglichkeit, Elektrofahrzeuge über eine Wallbox aufzuladen.
- Kellerräume: Zusätzlicher Stauraum in den Kellerräumen.
- Zusätzlich: Photovoltaikanlage mit Speicher für nachhaltige Energieversorgung.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Duschbad

Lage

Offenbach-Bieber bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und Natur. Mit hervorragender Anbindung durch die S-Bahn-Linien S1 und S2 sowie der Nähe zur Autobahn A3 erreichen Sie schnell Frankfurt, Darmstadt und Wiesbaden, ebenso wie den Flughafen Frankfurt.

Die Umgebung bietet zahlreiche Grünflächen, das Mainufer für Freizeitaktivitäten und eine gute Auswahl an Geschäften, Restaurants und Cafés. Zudem befinden sich Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen in der Nähe, was den Stadtteil besonders familienfreundlich macht.

Erleben Sie das Beste aus städtischem Leben und natürlicher Schönheit 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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Wohnküche Ansicht 2

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad + WC

