

# Exposé

## Wohnung in Offenbach

**ALTBAU-CHARME - Schöne, citynahe 2-Zimmer-Wohnung!**



Objekt-Nr. OM-327009

### Wohnung

Vermietung: **575 € + NK**

Ansprechpartner:  
A. Groß

Senefelderstraße 1  
63069 Offenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	1.725 €	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Altbaufans aufgepasst:

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Stadtwohnung befindet sich in ruhiger Seitenstraße nahe der City im 3.OG eines gepflegten Altbaus.

Sie verfügt über einen geräumigen Flur mit Platz für eine Garderobe, von welchem man in die zwei Zimmer, das WC und die Küche gelangt. Wohn- und Schlafzimmer haben eine gute Größe und sind praktisch geschnitten. Von der Küche gelangt man auf den Balkon, sowie in das Tageslicht-Duschbad.

Die Wohnung wurde im Jahr 2019 umfangreich renoviert, größtenteils saniert und ist

freundlich ausgestattet: Die Fußböden bestehen aus modernem Laminat, in Bad und WC liegt ein moderner Fliesenboden, alle Räume haben hohe Decken, Gas-Einzelöfen, sep. WC.

Die Nebenkosten verstehen sich pro Person! (100,--€ pro Person) zzgl. Heizungskosten (Gas)

## Ausstattung

Diese Wohnung verfügt über:

+ Isolierglasfenster

+ Balkon

+ separates WC

+ hohe Decken

Im Jahr 2019 wurde die Wohnung umfangreich renoviert und größtenteils saniert, dabei wurden folgende Arbeiten durchgeführt:

+ neue Bodenbeläge: Laminat in allen Wohnbereichen, sowie in Bad und WC moderner Fliesenboden

+ Bad und WC sind von Grund auf neu erstellt worden, inkl. elektrischem Handtuchheizkörper

+ Wände, Decken und Türen wurden neu gestrichen bzw. lackiert.

+ neue Gasöfen wurden eingebaut

Die Einbauküche, sowie weitere Möbel können nach Absprache gegen Abstand übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

In jedem Fall suchen wir solvente Mieter mit festem Einkommen und Interesse

an einem längerfristigen Mietverhältnis! Eine Mindestmietdauer von 3 Jahren ist erwünscht!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nicht auf alle Anfragen reagieren können.

Sollten Sie innerhalb von 10 Tagen keine Rückmeldung erhalten, haben wir die Wohnung wahrscheinlich bereits vergeben.

Für schnellentschlossene, ernsthafte Interessenten: Im Anhang finden Sie eine Mieter-Selbstauskunft! Diese benötigen wir bei weiterem Interesse von Ihnen.

## **Lage**

Die Wohnung ist zentral gelegen und man erreicht in nur wenigen Gehminuten die Innenstadt Offenbachs mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen/Kindergärten, sowie Bus- und Bahnanschluss.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



WC



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Essplatz Küche



Duschbad

# Exposé - Galerie



Duschbad

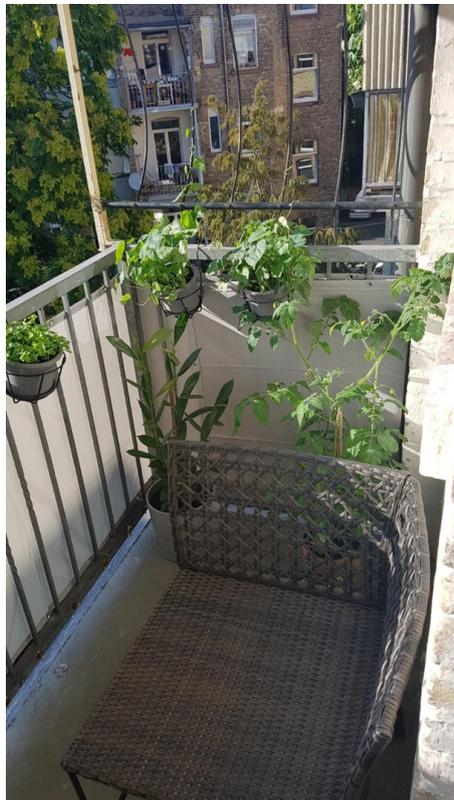


Duschbad

# Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

## 1. Selbstauskunft