Offenbach – Offenbach - City

# Gemütliche Dreizimmerwohnung mit Loggia und Garage - Nähe Wilhelmsplatz

***Objektnummer: 23065037-a***

**MIETPREIS:** 1.370 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 92,18 m² • **ZIMMER:** 3

**Objektnummer: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 23065037-a |
| Wohnfläche | ca. 92,18 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Bezugsfrei ab | 01.12.2025 |
| Etage | 3 |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1960 |
| Stellplatz | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Mietpreis | 1.370 EUR |
| Nebenkosten | 320 EUR |
| Wohnung | Dachgeschoss |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 4 m² |
| Ausstattung | Einbauküche, Balkon |

**Objektnummer: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | VERBRAUCH |
| Wesentlicher Energieträger | Öl | Endenergie-verbrauch | 219.30 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 17.12.2029 | Energie-Effizienzklasse | G |
| Befeuerung | Öl | Baujahr laut Energieausweis | 1996 |

**Objektnummer: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City**

# Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

**Objektnummer: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City**

# Ein erster Eindruck

Die schöne Wohneinheit befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus (BJ 1960) mit 6 Wohneinheiten - zentral in Offenbach - nähe Wilhelmsplatz.

Die Immobilie ist selbstverständlich modernisiert und verfügt über Iso-Doppelglasfenster mit Rollläden, das Dach würde bereits 1988 gedämmt.

Auf einer Wohnfläche von ca. 92,18m² ist die Wohnung mit 3 Zimmern, Tageslichtbad und einer windgeschützten Loggia, Wohnküche und Flur mit großzügigen Abstellmöglichkeiten ideal für den anspruchsvollen Single, ein Paar oder die kleine Familie, sowie für Wohnmodelle wie Arbeiten und Wohnen unter einem Dach.

Der Wohn-Essbereich bietet viel Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder Familie.

Ein zweiter Raum schließt sich an die Küche an und hat Zugang zur Loggia. Diese bietet Weitblick auf Hinterhausidylle und ist mit einer Markise ausgestattet.

Das Schlafzimmer im hinteren Bereich bietet ein ruhiges Ambiente und ist auch ideal geeignet als Kinderzimmer oder Homeoffice. Alle Räumlichkeiten verfügen über ein Vielzahl von Steckdosen und Multimedia-Anschlüssen.

In Wohn- und Schlafräume ist Parkettboden verlegt, das vollausgestattete Tageslichtbad in heller Farbgebung gefliest und mit einem Waschmaschinenanschluss versehen.

Die Wohnküche ist funktional mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über Dielenboden.

Die Garage bietet mit einer Breite von 2,21m und einer Höhe von 2,13m Raum auch für größere Fahrzeuge.

Die zentrale Lage direkt am Martin-Luther-Park und die Nähe zur City mit allen Einkaufmöglichkeiten, Schulen, Kitas, Ärzten, sowie zum beliebten Wochenmarkt am Wilhelmsplatz und die gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sind für einen Single, ein Paar oder die kleine Familie besonders attraktiv.

**Objektnummer: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City**

# Ausstattung und Details

- Einbauküche mit neuen Elektrogeräten
- Loggia mit Markise
- Parkettboden
- Vollausgestattetes Tageslichtbadezimmer
- Waschmaschinenanschluss auf der Etage
- Fenster: Doppelverglasung mit Rollläden
- Garage: 2,21 Breite und 2,13 Höhe - auch für größere Fahrzeuge geeignet
- Einkaufmöglichkeiten direkt vor Ort
- Kurze Wege in die City und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln
- Nette Eigentümer/Mietergemeinschaft

**Objektnummer: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City**

# Alles zum Standort

Offenbach am Main – direkt an Frankfurt am Main angrenzend, ist mit ca. 133.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Hessens.

Gelegen am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains, bietet die Stadt ein großes geschichtliches und kulturelles Erbe, eine lebendige Kunstszene und eine hohe Lebensqualität.

Die einst hugenottisch geprägte Industriestadt und Zentrum der Lederwarenindustrie ist heute ein weltweit bedeutender Standort für Design und Mode und hat sich zu einem Dienstleistungszentrum vor den Toren der Rhein-Main-Metropole Frankfurt entwickelt.

Das Stadtzentrum umfasst eine fast mediterrane Leichtigkeit, egal ob beim Marktbummel, im Restaurant oder Café. Gerade die Nähe zu Frankfurt und der interessante Mix von internationalem Flair, Stadtarchitektur und Naturnähe ziehen mehr und mehr Interessierte an.

Naturliebhaber finden in und um Offenbach neben Parks und Gärten ein vielfältiges Angebot, das zum Wandern und Radfahren, zur Apfelwein- und Streuobstwiesentour oder zur Erkundung der Industriekultur einlädt.

Die Metropole Frankfurt sowie die gesamte Umgebung sind bestens an das Verkehrsnetz angebunden. Südlich der Stadt verläuft die A3, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene A661 trifft. Ferner führen die B43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Im schienengebundenem Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS Odenwaldbahn bedient.

**Objektnummer: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City**

# Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.12.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 219.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 23065037-a - 63065 Offenbach – Offenbach - City**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach
Tel.: +49 69 - 82 37 633 0
E-Mail: offenbach@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com