

Exposé



Offenbach am Main

4 Zimmer Erdgeschoss mit Gartennutzung - komplett saniert

Netto Miete:	960,00 €
Umlagen:	250,00 €
Kaution:	2.880,00 €

Bezugsfähig ab:	sofort
Bad:	mit Dusche und WC
Bodenbelag:	Fliesen und Laminat
Eigener Kellerraum	Ja
Energieverbrauch:	in Vorbereitung kWh/(m ² .a)
Garten:	Ja
Heizungsart:	Öl-Zentral
Schlafzimmer	3
Tierhaltung:	Nein
TV	Kabel
Vermieter im Haus	Ja
Wohnfläche ca. m ² :	84
Wohneinheiten:	3
Zimmer:	4



Raumaufteilung

Erdgeschoss, ca. 84 m²:

- 4 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Badezimmer mit Dusche und WC
- 1 Flur
- 1 eigener Kellerraum
- 1 gem. Waschküche



Beschreibung:

Zentral gelegen in einer Anwohnerstraße liegt diese 2020 sanierte Erdgeschosswohnung mit Gartennutzung in einem 1955 erbauten, sehr gepflegten, 3 Familienhaus. Neben dem frisch sanierten Badezimmer sind elektr. Rollläden und neue Fußböden eine Selbstverständlichkeit. Lichtdurchflutete Räume sowie eine große Küche runden dieses neue Zuhause ab.

Eine Besonderheit dieser tollen Wohnung ist, dass das Badezimmer von zwei Seiten betreten werden kann. Einmal vom Flur aus kommend und einmal über das Schlafzimmer.

Lage:

Offenbach am Main, was im Zentrum des rhein-mainischen Ballungsraumes gelegen ist, ist mit rund 130.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt in Hessen.

Offenbach ist ein wichtiges Dienstleistungszentrum und befindet sich am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains am Mainbogen, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen.

In Offenbach am Main existieren sieben Bahnhöfe und Haltepunkte, davon ein Regionalbahnhof und sechs weitere reine S-Bahnhöfe.

Hier verkehren Regionalbusse und Stadtbusse sowie eine Städtische Straßenbahn mit drei Linien.

Alle Schienen- und Bus-Linien im Stadtgebiet sind zu einheitlichen Preisen innerhalb des Rhein-Main-Verkehrsverbundes zu benutzen.

Im Süden der Stadt führt die Bundesautobahn 3 vorbei, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene Bundesautobahn 661 trifft.

Ferner führen die Bundesstraßen 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet.

Seit dem 1. Januar 2015 ist das gesamte Stadtgebiet Umweltzone.

Die Infrastruktur ist exzellent. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe!

Sonstiges:

Da es sich um Informationen des Eigentümers handelt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir trotz sorgfältiger Prüfung der Daten, keine Gewähr für die Richtigkeit der Informationen übernehmen können.

Über Ihre Kontaktaufnahme würde ich mich sehr freuen und stehe Ihnen selbstverständlich bei jeglichen Fragen gerne zur Verfügung.