



## 63069 Offenbach

++ Attraktive NEUBAU - Eigentumswohnung in sehr guter Wohnlage von Offenbach ++



**380.000 €**

Kaufpreis

**57,21 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**Lang Immobilien GmbH**

Michael Lang

Tel.: 0049699200250

[anfragen@langimmobilien.de](mailto:anfragen@langimmobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	57,21 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Kellerfläche	3 m <sup>2</sup>

### Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	380.000 €
provisionspflichtig	×

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	20.08.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	66.10
Primär-Energieträger	KWK_FOSSIL
Wertklasse	B



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Befeuerung

Fernwärme ✓

### Bauweise

Massivbauweise ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 57,21 m<sup>2</sup>
- Zimmeranzahl: 2
- Energieeffizienzklasse: B
- Bodenbeläge: Hochwertiger Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Fenster: Große Fensterfronten für viel Tageslicht
- Heizung: Moderne Zentralheizung
- Badezimmer: Elegante Fliesen, bodengleiche Dusche
- Lage: 4.OG
- Provisionsfreier Kaufpreis: 380.000 €
- Besonderheiten: Ruhige Lage, gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Diese Immobilie bietet eine attraktive Kombination aus moderner Ausstattung und zentraler Lage, ideal für Kapitalanleger.



## Beschreibung

Diese charmante Wohnung im begehrten Stadtteil Buchrain bietet auf ca. 57,21 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine ideale Kombination aus Komfort und Effizienz. Mit zwei gut geschnittenen Zimmern eignet sich das Objekt perfekt für Singles oder Paare. Die Wohnung überzeugt durch ihre Energieeffizienzklasse B, was nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch langfristig Energiekosten spart.

Beim Betreten der Wohnung gelangen.....

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. &gt;&gt;&gt;&gt;&gt;  
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

## Lage

Lage und Infrastruktur

Die Lage überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung sowie eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern, Schulen und Freizeitangeboten in erreichbarer Nähe. Damit ist das Objekt sowohl für Eigennutzer mit Wunsch nach komfortablem Wohnen als auch für Kapitalanleger mit Fokus auf nachhaltiger Vermietbarkeit bestens geeignet.

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.8.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 66.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

NEU: Ab sofort jeden Mittwoch von 17 - 18 Uhr und Samstags von 13 - 14:30 Uhr Beratung vor Ort im Baubüro











