



63069 Offenbach

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



395.000 €

Kaufpreis

58,49 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Michael Lang

Tel.: 0049699200250

anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	58,49 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Kellerfläche	3 m ²

Zustand

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
provisionspflichtig	X

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. 58,49 m²
- 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: 395.000 €
- 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. 60,96 m² 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. >>>>>
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

Lage

Der Neubau wächst in einer urbanen und zugleich gut angebundenen Wohnlage im südöstlichen Stadtgebiet Offenbachs. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie kleineren Grünflächen, was der Lage einen angenehmen, familienfreundlichen Charakter verleiht.

Die Innenstadt von Offenbach mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten ist in kurzer Zeit erreichbar. Ebenso profitieren Bewohner von der unmittelbaren Nähe zur Metropolregion FrankfurtRheinMain: Die Frankfurter Innenstadt, der Flughafen Frankfurt am Main sowie wichtige Wirtschaftsstandorte sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln komfortabel zu erreichen.

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch nahegelegene Bus- und S-Bahn-Verbindungen sowie die schnelle Erreichbarkeit der regionalen und überregionalen Verkehrsachsen gewährleistet. Die Autobahnen A3 und A661 bieten eine zügige Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Krankenhäuser und Tankstellen befinden sich im näheren Umfeld und sind teilweise fußläufig erreichbar. Ergänzt wird die hohe Wohnqualität durch Naherholungsangebote, wie Grünzüge und Spazierwege, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 66.10 kWh/(m²*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











