



63073 Offenbach am Main

++ Charaktervolle 3-Zimmer-Altbauwohnung mit hochwertiger Sanierung in Offenbach ++



750 €

Kaltmiete

60 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Kevin Ringeisz

Tel.: 0049699200250

anfragen@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	60 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Kellerfläche	5 m ²

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	16.06.2034
Baujahr (Haus)	1910
Primär-Energieträger	ELEKTRO
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	124.14

Preise & Kosten

Kaltmiete	750 €
Warmmiete	850 €
Nebenkosten	100 €
Heizkosten enthalten	×
Betriebskosten netto	100 €
Gesamtbelastung brutto	850 €
provisionspflichtig	×
Kautions	2.250 €

Zustand

Baujahr	1910
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Bad		Küche	
Fenster	✓	Einbauküche	✓
Heizungsart		Befeuerung	
Etagenheizung	✓	Elektro	✓
unterkellert		Bauweise	
unterkellert	ja	Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- 3 optimal geschnittene Zimmer
- ca. 60 m² Wohnfläche
- schon ab 01.08.2026 bezugsfrei
- Erdgeschosswohnung
- lichtdurchflutete, großzügige Räume
- hochwertiger Vinylboden in allen Wohnräumen (neu 2022)
- weiße Echtholztüren
- dreifachverglaste Kunststofffenster
- Außenrollos im Wohn- und Schlafzimmer
- Raufasertapeten in allen Räumen (neu 2022)
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch, WC und Handtuchheizkörper (neu 2022)
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Elektroheizung Nachtspeicheröfen
- Haus und Wohnung in sehr gepflegtem Gesamtzustand
- gute Lage in Offenbach
- liebevoller Altbau aus dem Jahr 1910
- eigener Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
- gute Infrastruktur für Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV
- Bushaltestelle Offenbach (Main)-Bieber Flurstraße fußläufig 3 Minuten entfernt
- Besichtigung bequem per innovativem 3D-Rundgang möglich
- Kaltmiete gesamt (Wohnung) € 750,00 monatlich



Beschreibung

Diese im Jahr 2022 sanierte 3-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in guter Lage von Offenbach-Bieber. Die Wohnung verbindet den besonderen Charakter eines charmanten Altbaus mit modernen Ausstattungsdetails und einem angenehm hellen Wohnambiente.

Auf ca. 60 m² Wohnfläche überzeugt die Wohnung mit einem optimal geschnittenen Grundriss und drei gut nutzbaren Zimmern. Die Räume wirken durch ihre angenehme Größe und den guten Lichteinfall freundlich und einladend.

Weißer Echtholztüren, erneuerte Raufasertapeten in allen Räumen und hochwertiger ...

... 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

Diese attraktive Adresse in Offenbach-Bieber überzeugt durch eine ruhige, gewachsene Wohnatmosphäre, eine gute Verkehrsanbindung sowie zahlreiche Einkaufs-, Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung.

Offenbach-Bieber zählt zu den beliebten Wohnlagen im Offenbacher Stadtgebiet und ist geprägt von einem angenehmen Wohnumfeld mit historischem Ortskern, viel Grün sowie einer familienfreundlichen Infrastruktur. Der Stadtteil verbindet eine ruhige Wohnqualität mit der Nähe zur Offenbacher Innenstadt und zur Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Der S-Bahnhof Offenbach-Bieber ist fußläufig in 8 Minuten erreichbar und wird von den Linien S1 und S2 bedient. Dadurch bestehen direkte Verbindungen unter anderem nach Offenbach Ost, Frankfurt am Main, Rödermark-Ober-Roden und Dietzenbach. Zusätzlich sorgen mehrere Buslinien, unter anderem die Linien 101, 102 und 104, für eine gute innerstädtische Anbindung.

Auch mit dem Auto ist Bieber gut angebunden. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B448 und B43 sowie die Autobahnen A3 und A661 sind Offenbach, Frankfurt, der Flughafen Frankfurt sowie das gesamte Rhein-Main-Gebiet schnell erreichbar.

Für den täglichen Bedarf befinden sich Einkaufsmöglichkeiten...

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

Sonstige Angaben



Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.6.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 124.14 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen.













