

63067 Offenbach

Erstbezug 3.Zi. Neubau Wohnung in attraktiver OF-Westend Lage



Warmmiete
2.100 €

Wohnfläche
75,59 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Sydney Schmakeit
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75,59 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	3
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	1.700 €
Mwst.-Satz	19.00
Warmmiete	2.100 €
Nebenkosten	300 €
Betriebskosten netto	300 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	2.100 €
stp_tiefgarage_stellplatzmiete	100. 0

Zustand

Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Parkett
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Blockheizkraftwerk

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2022
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-10-01
Endenergiebedarf	77.20
Primär-Energieträger	KWK_REGENE RATIV

Objekt-Titel

Erstbezug 3.Zi. Neubau Wohnung in attraktiver OF-Westend Lage

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
GNDRKZNK
.....

Objekt-Nr.:
12640
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das Westend in Offenbach zählt zu den gefragten innerstädtischen Wohnlagen und überzeugt durch seine zentrale Lage mit kurzen Wegen in die Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Schulen, Kindergärten und weitere Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar und machen den Stadtteil besonders attraktiv für Familien. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahnen A661 und A3 ist hervorragend. Durch die Nähe zu Frankfurt am Main und Offenbach-Kaiserlei profitieren Bewohner von kurzen Pendelzeiten und einer ausgezeichneten regionalen Vernetzung. Mehrere Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten runden die hohe Wohn- und Lebensqualität des Viertels ab.

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erstbezug eines modernen Mehrfamilienhauses in begehrter Lage von Offenbach-Westend, unmittelbar an der Stadtgrenze zu Frankfurt-Oberrad. Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, eine hochwertige Ausstattung sowie lichtdurchflutete Räume mit einem modernen Wohnambiente.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche, der einen offenen und einladenden Wohnkomfort schafft. Von hier aus gelangen Sie auf den großen Hauptbalkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Bodentiefe Fenster in allen Wohnräumen sorgen für ein außergewöhnlich helles und freundliches Wohngefühl. Der hochwertige Holzboden, der sich durch die gesamte Wohnung zieht, unterstreicht den modernen und eleganten Charakter. Für zusätzlichen Wohnkomfort sind sämtliche Fenster mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein stilvolles, innenliegendes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Badewanne sowie Waschmaschinenanschluss. Ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight sind die insgesamt drei Balkone: Neben dem großen Hauptbalkon stehen Ihnen zwei weitere, kleinere Balkone zur Verfügung, die sich jeweils rechts und links angrenzend an die Wohnung befinden.

Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Zusätzlich gehören eine eigene Kellerparzelle sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller zur Wohnanlage. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für monatlich 100,00 € zusätzlich angemietet werden.

Die Wohnanlage besteht aus vier Mehrfamilienhäusern auf einem abgeschlossenen Grundstück mit einem liebevoll gestalteten gemeinschaftlichen Innenhof. Diese ruhige und geschützte Atmosphäre verbindet modernes Wohnen mit einem angenehmen nachbarschaftlichen Umfeld.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen



