

# WOHNGLÜCK für Paare & Familien! Sonnige Terrasse und Garten inklusive

63075 Offenbach, Reihenhaus zum Kauf

Objekt ID: 1345



Wohnfläche ca.: **163 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **1.159.000 EUR**



# WOHNGLÜCK für Paare & Familien! Sonnige Terrasse und Garten inklusive

Objekt ID	1345
Objekttypen	Haus, Reihenhaus
Adresse	63075 Offenbach
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	163 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	52 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	220 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Pellet
Baujahr	2012
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages
Kaufpreis	1.159.000 EUR



# Objektbeschreibung

Mit zeitlosen Formen und ausgesuchten Materialien. Mit Technik, die mehr Komfort und mehr Sicherheit bietet. Mit einer zurückhaltenden Wertigkeit, die man auf den ersten Blick erkennt. Stilsicher bis in kleinste Detail.

Die Kombination aus hellen Räumen, einem klaren Konzept und dem stimmigen Design erfüllt höchste Ansprüche.

Diese stilvolle Immobilie mit individuellem Charakter bietet reichlich Platz, um die Räumlichkeiten ganz nach Ihren Bedürfnissen zu nutzen und den jeweiligen Lebenssituationen anzupassen.

Dieses exklusive Reihenmittelhaus ist ein Wohlfühlobjekt für alle, die die Vorteile des ruhigen Wohnens, in Verbindung mit einer guten Infrastruktur, zu schätzen wissen. Der Standort verbindet familienfreundliche Wohnkultur mit den Annehmlichkeiten und den vielseitigen Angeboten des Lebens im Rhein-Main-Gebiet.

Was zeichnet dieses Reihenmittelhaus im Besonderen aus:

- \* ruhige und familienfreundliche Wohnlage ohne Durchgangsverkehr
- \* zeitlos moderne Architektur
- \* KfW 70 Standard
- \* isolierverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Außenjalousien
- \* 6 Zimmer mit ca. 163 qm Wohnfläche
- \* offen gehaltener Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche inkl. hochwertiger Markeneinbauküche
- \* Bodenbeläge: Parkett und Feinstein
- \* Energieträger: Holz-Pellets
- \* Tageslichtbäder mit Badewanne und/oder Dusche
- \* separates Gäste WC
- \* große Sonnenterrasse in bester Sonnenausrichtung
- \* Garten mit gewachsenem Strauch- und Baumbestand
- \* etc...

Die Gebäudehülle in Verbindung mit der energieoptimierten Gebäudetechnik entsprechen den Anforderungen der heutigen Zeit und sind über dem Standard einzuordnen.

Insgesamt eine perfekte und sonnige Immobilie für jung und alt geeignet und eine ideale Lage - zentral und nah an allem dran.

Dieses Reihenmittelhaus bietet weit mehr als ein erster Blick in das Exposé vermuten lässt. Eine Besichtigung macht jede allgemeine Beschreibung obsolet. Machen Sie sich Ihr eigenes Bild.



# Lage

Willkommen in der Stadt der Vielseitigkeit und Heimat von Lederkunst, Wetterkunde, Typographie und Herzlichkeit!

Offenbach ist voller Spannung, hier treffen coole Rapper auf hippe Banker, kreative Studenten auf Talente, hier ist es nur einen Katzensprung von Little Italy an den Bosphorus und liegen historische Bauten und preisgekrönte Architektur spannungsreich beieinander.

Kurze Wege, viel Kultur in Museen und Veranstaltungshäusern, Natur und Stadtgrün sowie die Lage am Fluss machen die Stadt zu einem beliebten Wohnort mit hoher Lebensqualität.





RMH Offenbach

