



immobilien & leben
ulrike saczawa



Kaltmiete: 800,00 EUR
Nebenkosten: 150,00 EUR
Wohnfläche: 72,00 qm
Warmmiete: 950,00 EUR
Baujahr: 1999
Zimmer: 2
Etage: 3.OG / DG
Bezug: 01.05.2020
Küche: Ja
Heizung: Fernwärme
Anzahl Parteien: 8
PKW-Stellplatz: Nein
Kaution: 3 MM
Objekt Nr.: 1135

****Offenbach a.M.****

2 Zimmer mit Aussicht

Objektbeschreibung:

Diese lichtdurchflutete 2 Zimmer Wohnung mit Balkon und Fußbodenheizung, befindet sich in einem 1999 gebauten Mehrfamilien Haus. Die Wohnung ist schön ausgestattet und gewinnt an Gemütlichkeit, durch die Dachschrägen. Die gesamte Wohnung verfügt über Fußbodenheizung, die in jedem Raum manuell geregelt werden kann. Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch ein bodentiefes Fenster. Hier befindet sich auch der Zugang zum Balkon. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie über den geräumigen Flur in die schöne Küche. Das angenehm geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das geräumige Schlafzimmer verfügt über einen Laminat Fußboden. Rundherum eine chice, moderne und gemütliche Wohnung zum Wohlfühlen. Einen Personenaufzug gibt es nicht.

Selbstverständlich gehört zu dieser Wohnung ein Kellerraum, ein Fahrradkeller und eine saubere Waschküche, in der jede Partei seinen eigenen Stellplatz hat.

Die mittelgroße Wohnanlage wird von einem Hausmeister Service ganz jährlich betreut. Dadurch entfällt die Treppenhausreinigung für Sie.



immobilien & leben
ulrike saczawa

Lagebeschreibung:

Die 2 Zimmer Wohnung liegt sehr verkehrsgünstig. Das Ketteler Krankenhaus befindet sich fußläufig von der Wohnung. Die Bushaltestelle Grenzstraße (Bus 103, n61) befindet sich direkt vor der Tür.

Die S-Bahn Station Offenbach-OST, erreichen Sie in 5 min zu Fuß. Mit dem Fahrrad erreichen Sie schnell die Offenbacher Innenstadt. Offenbach am Main, im Zentrum des rhein-mainischen Ballungsraumes gelegen, zeigt dem Besucher das Bild einer jungen und modernen Stadt. Mit seinen etwas mehr als 117.000 Einwohnern ist Offenbach nur eine „kleine Großstadt“ überschaubar, mit vielen Grünflächen und am Main gelegen.
Quelle: www.offenbach.de



Ausstattung & Merkmale:

- ◉ Balkon
- ◉ Weiße Bodenfliesen
- ◉ Laminat
- ◉ Fußbodenheizung
- ◉ DSL
- ◉ Keller, Fahrrad Keller, Waschküche
- ◉ Dachgeschoss
- ◉ Gepflegtes Mehrfamilienhaus



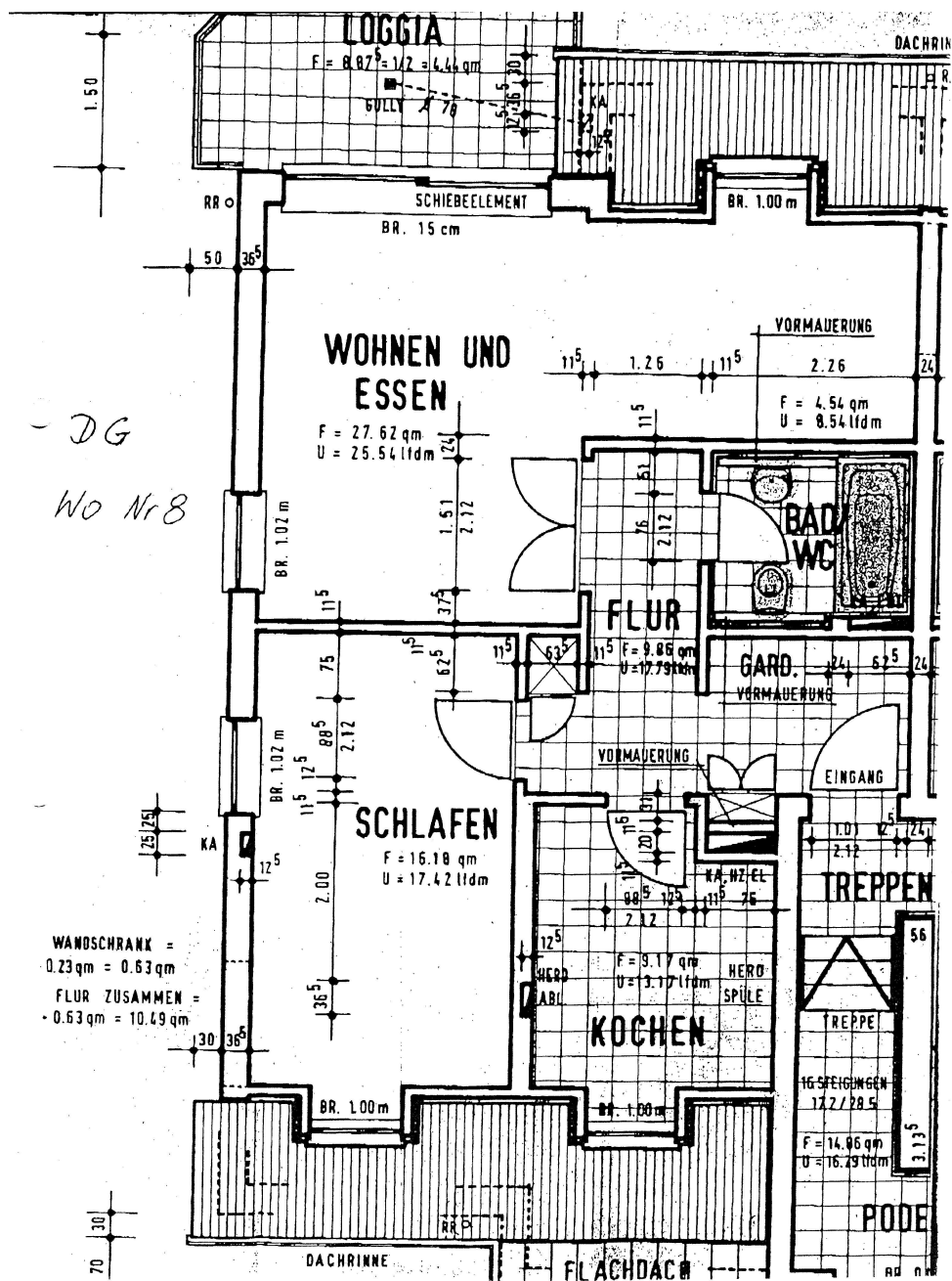


immobilien & leben
ulrike saczawa





immobilien & leben
ulrike saczawa





immobilien & leben
ulrike saczawa



ImmobilienScout24 powered by www.diakrit.com DIAKRIT

Der 2D-Grundriss basiert auf einer Zeichnung von wechselnder Qualität, gewisse Abweichungen können vorkommen.





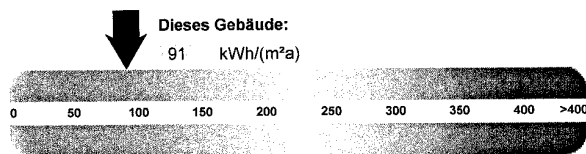
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Gemessener Energieverbrauch des Gebäudes

3

Energieverbrauchskennwert



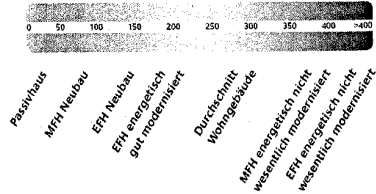
Energieverbrauch für Warmwasser: ☒ enthalten ☐ nicht enthalten

☐ Das Gebäude wird auch gekühlt; der typische Energieverbrauch für Kühlung beträgt bei zeitgemäßen Geräten etwa 6 kWh je m² Gebäudenutzfläche und Jahr und ist im Energieverbrauchskennwert nicht enthalten.

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Fernwärme	01.01.2004	31.12.2004	269.664	8.123	1,07	88,5	2,6	91,1
Fernwärme	01.01.2005	31.12.2005	258.827	7.103	1,07	85,2	2,2	87,4
Fernwärme	01.01.2006	31.12.2006	265.659	8.456	1,12	91,1	2,7	93,8
Durchschnitt								91

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauchskennwert verglichen werden, der keinen Warmwasseranteil enthält, ist zu beachten, dass auf die Warmwasserbereitung je nach Gebäudegröße 20 - 40 kWh/(m²a) entfallen können.

Soll ein Energieverbrauchskennwert eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{N}) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächliche Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

¹⁾ EFH-Einfamilienhäuser, MFH-Mehrfamilienhäuser





immobilien & leben
ulrike saczawa



Alle Angaben basieren auf Aussage des Verkäufers oder Vermieters. immobilien&leben Ulrike Saczawa kann hierfür keine Haftung übernehmen.

Zwischenverfügung und Irrtum bleiben vorbehalten.

Das Exposé stellt nur eine Vorabinformation dar, rechtsgültig ist allein der Mietvertrag. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit Vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Besichtigungstermine:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir eine Vorauswahl der geeigneten Mietinteressenten treffen müssen, um überflüssige Besichtigungstermine zu vermeiden. Der neue Mieter sollte sich in einem unbefristeten Arbeitsverhältnis befinden. Wir freuen uns daher auf Ihre aussagekräftige Anfrage, die von uns selbstverständlich vertraulich behandelt wird. Vielen Dank!

Unsere Datenschutzrichtlinien können eingesehen werden unter: www.immobilienundleben.de und werden akzeptiert. Ihre Angaben werden von uns nach Ablauf von 2 Monaten gelöscht, wenn kein Kaufvertrag durch einen Notar zustande kommt.



Ulrike Saczawa •• geprüfte Immobilienberaterin (HAF) •• Wiesenweg 5
63150 Heusenstamm •• phone 06106.77 999 88 •• mobil 0151.400 467 00
mail immobilienundleben@t-online.de •• web www.immobilienundleben.de



immobilien & leben
ulrike saczawa