



immobilien & leben
ulrike saczawa



Kaltmiete:	600,00 EUR
Nebenkosten:	110,00 EUR
Tiefgarage:	70,00 EUR
Wohnfläche:	54,15 qm
Warmmiete:	780,00 EUR
Baujahr:	1984
Zimmer:	2
Etage:	2.OG
Bezug:	15.03.2021
Küche:	Nein
Heizung:	Fernwärme
Anzahl Parteien:	23
Balkon	Ja
Kaution:	1.800,00 EUR
Objekt Nr.:	1145

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

****2 Zimmer****

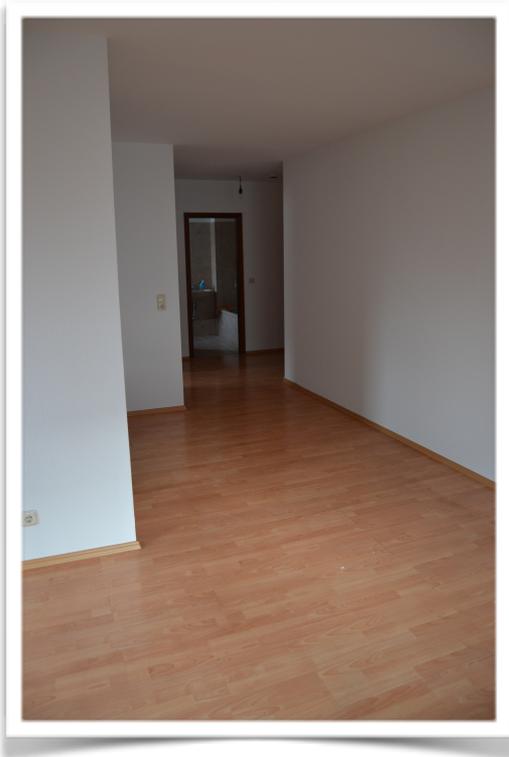
Objektbeschreibung:

Diese gut geschnittene 2 Zimmer Wohnung mit Balkon befindet sich in einem 1984 erbauten Mehrfamilien Haus. Die Wohnung liegt im 2.OG (ohne Aufzug). Der großzügige Wohn- und Essbereich besticht durch ein bodentiefes Fenster mit Zugang zum West-Balkon. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in die Küche. Die Küche hat einen weißen Fließenspiegel und einen neuen Vinylboden. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Tageslicht Fenster ausgestattet. Das Bad wird neu und modern gefliest übergeben. Im Bad befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. Das geräumige Schlafzimmer verfügt über einen Laminat Fußboden, der in der ganzen Wohnung verlegt ist. Rundherum eine gemütliche Wohnung zum Wohlfühlen. Einen Personenaufzug gibt es nicht. Die Wohnung wird modernisiert und renoviert übergeben.

Ihren PKW parken Sie für zzgl. 70 € im Monat in der Tiefgarage. Zu dieser Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Fahrradkeller. 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 in der Rathenaustraße. Das SANA Klinikum befindet sich fußläufig von der Wohnung.

Den HBF Offenbach erreichen Sie zu Fuß, in wenigen Minuten. 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
- Rollläden
- Laminat
- Renoviert / Neues Badezimmer
- Unitymedia
- Keller, Fahrrad Keller
- 2.OG / kein Aufzug
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus



Wohnzimmer



immobilien & leben
ulrike saczawa



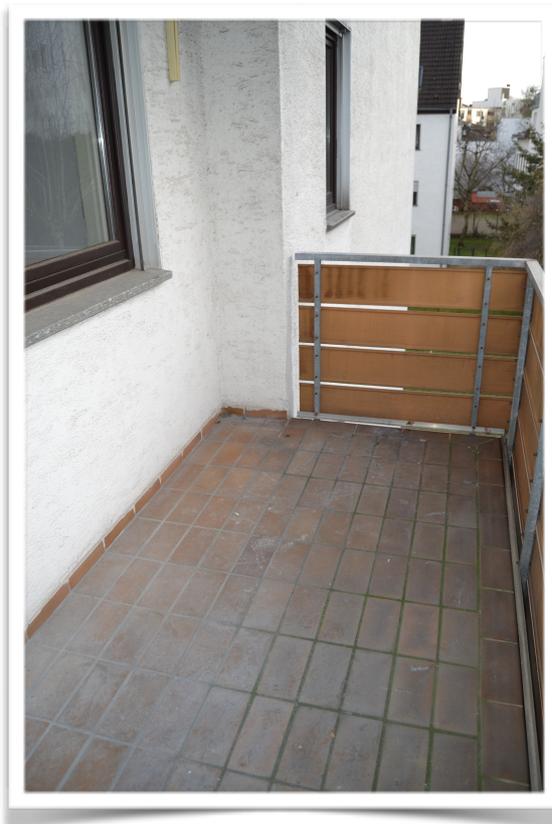
Schlafzimmer



immobilien & leben
ulrike saczawa



Balkon





ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

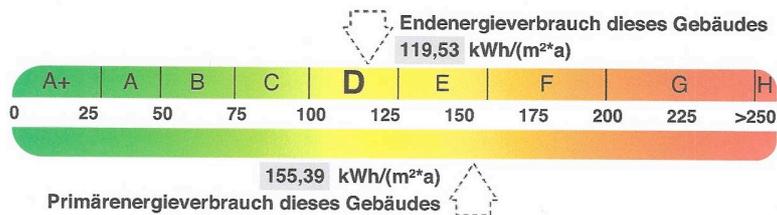
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² HE-2019-002651427
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



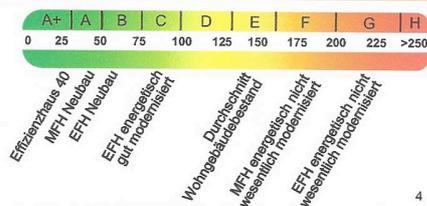
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

119,53
kWh/(m²*a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
von	bis						
01.01.2016	31.12.2016	NH- und Fernwärme aus Heizkessel fossil	1,30	192450,00	34641,00	157809,00	1,19
01.01.2017	31.12.2017	NH- und Fernwärme aus Heizkessel fossil	1,30	119860,00	21574,80	98285,20	1,21
01.01.2018	31.12.2018	NH- und Fernwärme aus Heizkessel fossil	1,30	145598,00	26207,64	119390,36	1,32

Vergleichswerte Endenergie



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

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

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{N}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus





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!

Wir führen nur Einzelbesichtigungen mit max. 2 Personen durch. Jede Besichtigung dauert ca. 15 min.

Bitte Tragen Sie zur Besichtigung eine FFP2 Maske! Vielen Dank, denn Ihre und unsere Gesundheit liegt uns am Herzen.

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 Mietvertrag zustande kommt.

