



immobilien & leben
ulrike saczawa



*****Gemütliche Wohnung mit Kamin & TG-Stellplatz*****
*****Citylage*****

Kaltmiete:	740,00 EUR
Nebenkosten:	200,00 EUR
Warmmiete:	990,00 EUR
TG-Stellplatz:	50,00 EUR
Wohnfläche:	67 qm
Baujahr:	1985
Zimmer:	2
Einbauküche:	Ja, Abstand
Etage:	EG
Balkon:	Ja
Keller:	Ja
Bezug:	01.11.2021
Heizung:	Gas-Zentral
Kaution:	2.220,00 EUR
Objekt Nr.:	1150



immobilien & leben
ulrike saczawa

Objektbeschreibung:

Diese 2 Zimmer Wohnung wird Sie begeistern. Treten Sie ein in eine schöne und frisch renovierte Wohnung. Es erwarten Sie ein Schlafzimmer und ein gut geschnittenes, helles Wohnzimmer. Der große offene Kamin, lädt ein im Winter gemütliche Stunden zu verbringen und lässt das Wohnzimmer sehr gemütlich erscheinen. Vom Wohnzimmer gelangen Sie in die geschlossene Küche. Die Küche kann gegen Abstand vom aktuellen Mieter erworben werden. Ebenso gelangen Sie vom Wohnzimmer auf den Balkon. Alle Zimmer sind mit Laminat ausgelegt, was der Wohnung eine wohnliche Einheit verleiht.

Das große Badezimmer mit Tageslicht, Dusche, Badewanne, wird für Sie neu renoviert. Die Zimmertüren und Zargen wurden bereits erneuert und sind weiß.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet, die Bilder geben die leere Wohnung wieder.

Die gesamte Wohnung verfügt über Rollläden. Zu diesem Immobilien Angebot gehört ein Keller ein Fahrrad Keller und ein Waschraum mit persönlichem Stellplatz für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner.

Ihren PKW parken Sie bequem auf Ihrem eigenen TG-Platz für zzgl. 50,00 € pro Monat.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit 15 Einheiten. Die Wohnung befindet sich im EG mit einer außergewöhnlich gut engagierten Hausgemeinschaft. Eine gepflegte Gartenanlage ist ebenfalls Bestandteil der Hausgemeinschaft und kann für Ruhe Zwecke gerne genutzt werden.

Wir bieten Ihnen gerne nach Absprache, per Mail oder telefonisch einen persönlichen Besichtigungstermin an.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im Westend, auf der Frankfurter Straße, in Höhe der IHK.

Die Offenbacher City erreichen Sie zu Fuß oder auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten.

Die S-Bahn Station „Ledermuseum“ ist zu Fuß zu erreichen. Mit dem Auto erreichen Sie die A661 und die A3 in wenigen Minuten.

Offenbach am Main, im Zentrum des Rhein-Main 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:



immobilien & leben
ulrike saczawa

- Gepflegte Wohneinheit
- Gas-Zentralheizung
- EG
- Keller
- Waschkeller
- Großer Balkon
- Kamin
- Gartennutzung
- Laminat
- Neues Badezimmer
- TG-Stellplatz

Wohnzimmer:



Ulrike Saczawa •• geprüfte Immobilienmaklerin (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



immobilien & leben
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa •• geprüfte Immobilienmaklerin (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

Küche:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Dieses Bad wird renoviert



Ulrike Saczawa •• geprüfte Immobilienmaklerin (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

Grundriss:



immobilien & leben
ulrike saczawa



Ulrike Saczawa •• geprüfte Immobilienmaklerin (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

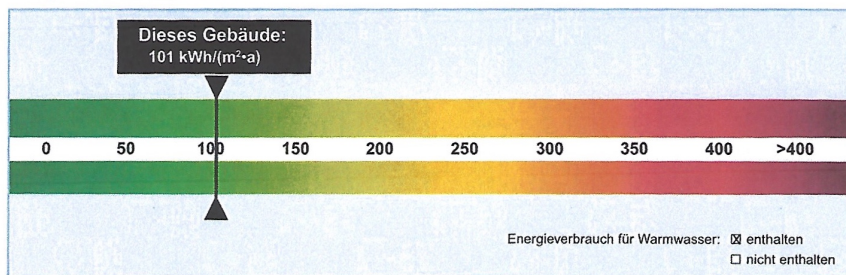


Energieausweis für Wohngebäude gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV)



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

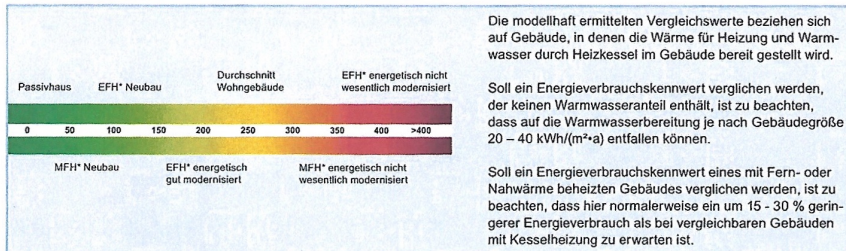
Energieverbrauchskennwert



Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Energieträger	Abrechnungszeitraum		Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Klimafaktor	Energieverbrauchskennwert in kWh/(m²·a) (zeitlich bereinigt, klimabereinigt)		
	von	bis				Heizung	Warmwasser	Kennwert
Fernwärme MWh	01.07.04	30.06.05	229674	79434	1,06	73	37	110
Fernwärme MWh	01.07.05	30.06.06	202520	87660	1,03	54	40	95
Fernwärme kWh	01.07.06	30.06.07	177000	82314	1,39	61	38	99
Durchschnitt								101

Vergleichswerte Endenergiebedarf



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchskennwerten ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,0}$) nach Energieeinsparverordnung. Der tatsächlich gemessene Verbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauchskennwert ab.

*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.

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!

Besichtigungstermine:

Wir führen nur Einzelbesichtigungen mit max. 2 Personen durch. Jede Besichtigung dauert ca. 20 min.

Bitte Tragen Sie zur Besichtigung eine FFP2 Maske oder alternativ, eine medizinische 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.

