

Offenbach – Buchrain

# Frisch renovierte 2-Zimmer-Gartenwohnung mit KFZ-Freistellplatz - teilmöbliert - Buchraingebiet

Objektnummer: 25065002



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 820 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 60,59 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Auf einen Blick

Objektnummer	25065002
Wohnfläche	ca. 60,59 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Freiplatz, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	820 EUR
Nebenkosten	250 EUR
Wohnung	Erdgeschosswohnung
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 4 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	111.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.01.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Die Immobilie



Objektnummer: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Die Immobilie



Objektnummer: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Die Immobilie



Objektnummer: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Die Immobilie





Objektnummer: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Die Immobilie



Objektnummer: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Die Immobilie



Objektnummer: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Die Immobilie



Objektnummer: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**0800 – 333 33 09**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.com/eppstein](http://www.von-poll.com/eppstein)

**Objektnummer: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain**

## Ein erster Eindruck

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage (BJ.1994) mit 5 Parteien über 3 Etagen. Insgesamt stehen auf einer Wohnfläche von ca. 61m<sup>2</sup> ein Flur, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein innenliegendes Bad mit Dusche und separater Duschkabine sowie der Wohn-Essbereich mit Zugang zu Terrasse und zum eigenen Gartenanteil zur Verfügung. Die Wohneinheit wird derzeit renoviert und mit neuem Fußbodenbelag versehen. Zu den Annehmlichkeiten gehören: eine Einbauküche, Bad mit Wanne und separater Duschkabine, große Fensterfronten mit teilweise elektrischen Rollläden, praktischer Einbauschränk, Abstellraum, Sicherheitstür, überdachte Terrasse plus Außenterrasse und privaten Gartenanteil sowie die unmittelbare Nähe zum Stadtwald mit seinen vielfältigen Erholungsmöglichkeiten. Selbstverständlich steht ein KFZ Frestellplatz für monatlich 80,- € zur Verfügung. Das Angebot ist besonders attraktiv für den anspruchsvollen Single oder ein Paar welches die gute Verkehrsanbindung zur Rhein-Main-Metropole Frankfurt schätzen.

Objektnummer: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Ausstattung und Details

- Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gartenanteil
- Terrasse Mit Markise
- Frisch renoviert mit neuem Bodenbelag
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten
- Küche mit Einbauküche
- Große Fensterfronten - Iso Doppelverglasung - Sprossenfenster - abschließbar
- Rollläden elektrisch
- Innenliegendes Bad mit Wanne und separater Duschkabine
- Bodenbelag: Vinylparkett und Fliesen
- Sicherheitstür
- Zugang zur Terrasse von Wohn-Essbereich
- Praktischer Einbauschränk
- Abstellfläche im Flur
- KFZ-Freistellplatz für zusätzlich 80,- € mtl.
- Stadtwald nahegelegen
- Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten

Objektnummer: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Alles zum Standort

Offenbach am Main befindet sich am südlichen und südöstlichen Ufer des Mains am Mainbogen, gegenüber den Frankfurter Stadtteilen Ostend und Fechenheim und östlich der Frankfurter Stadtteile Oberrad und Sachsenhausen. Offenbach ist mit circa 133.000 Einwohnern die fünftgrößte hessische Stadt und eine der am schnellsten wachsenden Städte Deutschlands. Offenbach grenzt nahtlos an die Rhein-Main-Metropole Frankfurt. Heute ist Offenbach ein Dienstleistungszentrum und mit der Hochschule für Gestaltung (HfG) ein Hochschulstandort im kreativen Designbereich. Infrastruktur: Im Süden der Stadt führt die A3 vorbei, die am Offenbacher Kreuz auf die im Westen der Stadt gelegene Bundesautobahn A661 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 43, 46 und 448 durch das Stadtgebiet. Im schienengebundenen Nahverkehr wird Offenbach von Regionalzügen der Deutschen Bahn sowie der VIAS bedient. Der Anschluss an die Öffentlichen ist sehr gut. Es verkehren die Linien S1, S2, S8 und S9 der S-Bahn Rhein-Main. Ab Marktplatz bis FFM City ca. 10 min - bis HBH ca.15 bis Flughafen 20 min.



Objektnummer: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist D. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25065002 - 63069 Offenbach – Buchrain

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

---

Frankfurter Straße 93 Offenbach am Main  
E-Mail: [offenbach@von-poll.com](mailto:offenbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)