REBUS HOME

EXPOSÉ

2 Zimmer Wohnung in idealer Stadtmitten Lage

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 63071 Offenbach
Baujahr: 2018
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 70,50 m²
Nebenkosten (ca.): 200,- €
Warmmiete (ca.): 950,- €
Aufzug: Personenaufzug
Balkon: ja

VERMIETET
€ 720,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Rebus Home
Eisenbahnstraße 30 - 63110 Rodgau - Tel.: +49 (0) 6106 / 2592987
info@rebus-home.de - www.rebus-home.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Offenbach
> 2 Zimmer
> 70,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 123483163-cnB39P

Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	63071 Offenbach
Baujahr	2018
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	70,50 m²
Kaltmiete	720,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	950,- €
Kaution	2.160,00 EUR
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Tiefgarage	Miete 80,- € / Anzahl 1
Garage	Miete 80,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	70 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2018
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
WG-geeignet	nein
Gartennutzung	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Laminat
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Gäste-WC	nein
barrierefrei	nein

Alt- / Neubau	Neubau
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.10.2021

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Offenbach
> 2 Zimmer
> 70,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 123483163-cnB39P

Objektbeschreibung:

Diese sehr schöne 2 Zimmer Erdgeschosswohnung befindet sich in einer Wohnanlage, welche 2018 erbaut wurde und kann zum 01.10.2021 bezogen werden.

Zu der Wohnung zählen zwei schöne Zimmer, Küche, Bad und ein Balkon. Die Wohnung ist barrierefrei und bietet Ihnen einen eigenen Wohnungseingang.

Die Erdgeschosswohnung hat eine reine Wohnfläche von ca. 70,50m².

Im grünangelegten Außenbereich findet man einen Kinderspielplatz sowie einige Sitzmöglichkeiten vor.

Im Untergeschoss finden Sie noch zahlreiche Nutzräume wie Wasch- und Trockenraum, Fahrradkeller und ein Kellerraum mit einem eigenen Abteil.

Die monatliche Nettomiete beträgt 720EUR + Nebenkostenvorauszahlung von 200EUR. Somit ist die monatliche
Gesamtmiete bei 920,00EUR.

Zusätzlich wird eine Mietkaution in Höhe von 2160EUR vereinbart. Diese ist vor Schlüsselübergabe beim Vermieter zu entrichten. Mietavale oder Ratenzahlungen sind ausgeschlossen.

Für das Fahrzeug steht eine exklusive Tiefgarage zur Verfügung. Hier können Sie für 80,00EUR im Monat einen Stellplatz anmieten. Nach Rücksprache sind evtl. auch weitere Stellplätze vorhanden.

Ausstattung:

In der Wohnung finden wir den klassischen Typ einer 2 Zimmer Wohnung mit einem geräumigen Wohnzimmer/- Schlafzimmer. Zusätzlich gibt es eine Küche, Badezimmer und einen Balkon.

Im Wohn/und Schlafzimmer befindet sich ein schöner moderner Laminatboden.
Das Badezimmer sowie die Küche und Flur wurden mit dazu passenden Fliesen ausgestattet. Hier ist keine Küche enthalten.

Im Badezimmer befindet sich eine Dusche und ein Anschluss für eine Waschmaschine.

Alle Räume sind mit einer Fußbodenheizung sowie Fenster mit dazugehörigen Rollladen ausgestattet.

Über unseren Grundriss und Bilder erhalten Sie einen ersten Überblick über die Räumliche Aufteilung der Wohnung

Weitere Informationen zu den Räumen und der Ausstattung
der Wohnung erhalten Sie bei einem ausführlichen Besichtigungstermin.

Lagebeschreibung:

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Offenbach am Main Stadtmitte.

Fußläufig gibt es einige Buslinien und Bahnlinien, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden.

Zu Fuß erreichen Sie ein paar Restaurants, Cafés, Bäckereien, Ärzte und zwei Einkaufszentren. Mehrere Bars, Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios und Buchhandlungen finden Sie ebenfalls vor Ort.

Sonstiges:

Das Rauchen innerhalb der Wohnung ist nicht gestattet.

Max. 2 Personen-Haushalte möglich

Eine Untervermietung ist ausgeschlossen.

Folgende Unterlagen müssen vorhanden sein:
- Nachweis eines regelmäßigen Gehaltsnachweises/Rentenbescheid (letzten 3 Monate)
- Schufa Bonitätsauskunft
- Selbstauskunft (erhalten Sie von uns)

Sie haben Interesse an der Wohnung?

Dann kontaktieren Sie uns und wir vereinbaren einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Rebus Home
Eisenbahnstraße 30 - 63110 Rodgau - Tel.: +49 (0) 6106 / 2592987
info@rebus-home.de - www.rebus-home.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Offenbach
> 2 Zimmer
> 70,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 123483163-cnB39P

Flur

Wohnzimmer

Flur

Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Rebus Home
Eisenbahnstraße 30 - 63110 Rodgau - Tel.: +49 (0) 6106 / 2592987
info@rebus-home.de - www.rebus-home.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Offenbach
> 2 Zimmer
> 70,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 123483163-cnB39P

Wohnzimmer

Küche

Küche

Badezimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Rebus Home
Eisenbahnstraße 30 - 63110 Rodgau - Tel.: +49 (0) 6106 / 2592987
info@rebus-home.de - www.rebus-home.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Offenbach
> 2 Zimmer
> 70,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 123483163-cnB39P

Badezimmer

Schlafzimmer

Badezimmer

Schlafzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Rebus Home
Eisenbahnstraße 30 - 63110 Rodgau - Tel.: +49 (0) 6106 / 2592987
info@rebus-home.de - www.rebus-home.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Offenbach
> 2 Zimmer
> 70,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 123483163-cnB39P

Balkon

Hausansicht

Balkon-Aussicht

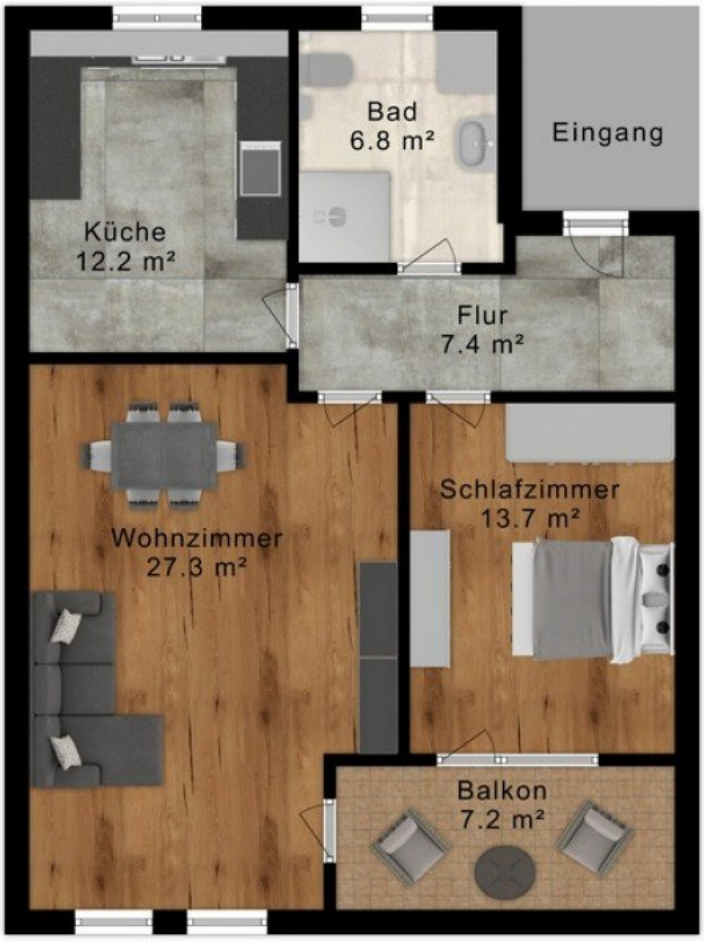
Hausansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Rebus Home
Eisenbahnstraße 30 - 63110 Rodgau - Tel.: +49 (0) 6106 / 2592987
info@rebus-home.de - www.rebus-home.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Offenbach
> 2 Zimmer
> 70,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 123483163-cnB39P



Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Rebus Home
Eisenbahnstraße 30 - 63110 Rodgau - Tel.: +49 (0) 6106 / 2592987
info@rebus-home.de - www.rebus-home.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Offenbach
> 2 Zimmer
> 70,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 123483163-cnB39P

Ansprechpartner:

Herr Benjamin Peikert

Telefon:
E-Mail: info@rebus-home.de

Firmendaten:

Rebus Home
Eisenbahnstraße 30

63110 Rodgau

Tel.: +49 (0) 6106 / 2592987
E-Mail: info@rebus-home.de
Internet: www.rebus-home.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Alexander Bepple

Registergericht: Amtsgericht Offenbach
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 035 8056 1400

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Kreis Offenbach, Werner-Hilpert-Str. 1, 63128 Dietzenbach, Tel.: +49 (0) 6074 / 8180-0

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026