EXPOSÉ

2,5 Zimmer Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Offenbach Bieber

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 63073 Offenbach am Main
Letzte Modernisierung: 2018
Zimmerzahl: 2,5
Wohnfläche (ca.): 68,40 m²
Nebenkosten (ca.): 260,- €
Warmmiete (ca.): 960,- €
Balkon: ja
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERMIETET
€ 700,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Offenbach am Main
> 2,5 Zimmer
> 68,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 123484044-cnB39P

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	63073 Offenbach am Main
Letzte Modernisierung	2018
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	68,40 m²
Kaltmiete	700,- €
Nebenkosten (ca.)	260,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	960,- €
Kaution	2.100,- €
Balkon	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	178,20 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2015-03-02
Energieausweis gültig bis	01.03.2025
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Kunststoff
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	01.05.2022

Objektbeschreibung:

Die helle und gut geschnittene 2,5 Zimmerwohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten. Die Immobilie liegt in einem ruhigen und schönen Wohnviertel in Offenbach im Stadtteil Bieber.

Hier verteilen sich die ca. 68,40 m² Wohnfläche optimal auf die 2,5 Zimmer. Das Wohnzimmer sowie das Schlafzimmer bieten Ihnen und Ihren Möbeln genügend Platz. Über das Wohnzimmer gelangen Sie zum großzügigen Balkon. Die Einbauküche kann nach Absprache übernommen werden. Im Badezimmer haben Sie eine Badewanne sowie Dusche und ein Fenster, das für Tageslicht sorgt.

Die Wohnung wurde 2018 komplett renoviert. In allen Räumen wurde ein neuer Vinyl Boden verlegt. Eine neue und hochwertige Einbauküche wurde eingebaut und kann gegen einen Abstand in Höhe von 3300EUR übernommen werden. Das Badezimmer wurde mit einer Dusche, Badewanne, Fenster und dazu passenden weißen Fließen ausgestattet.

Jeder Mietpartei steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung. Zusätzlich kann jeder Mieter den allgemeinen Wasch/- sowie Fahrradraum nutzen. Im Waschraum können Sie Waschmaschine und Trockner unterbringen.

Diese Wohnung wird renoviert übergeben und kann ab dem 01.05.2022 bezogen werden.

Die monatliche Nettomiete beträgt 700EUR + Nebenkostenvorauszahlung von 260EUR. Somit ist die monatliche
Gesamtmiete bei 960EUR.

Zusätzlich wird eine Mietkaution in Höhe von 2.100EUR vereinbart. Diese ist vor Schlüsselübergabe beim Vermieter zu entrichten. Mietavale oder Ratenzahlungen sind ausgeschlossen.

Ausstattung:

In der Wohnung finden Sie den klassischen Typ einer 2,5 Zimmerwohnung mit einem geräumigen Wohnzimmer und einem großen Schlafzimmer. Zusätzlich zur Küche haben Sie einen eigenen Essbereich, ein Badezimmer und einen schönen großen Balkon.
Im Wohnzimmer, Flur/Essbereich sowie Schlafzimmer wurde ein schöner hochwertiger Vinyl Boden in Braun-Grauen tönen gewählt. Das Badezimmer sowie die Küche wurden mit hellen weißen Fließen ausgestattet.

Alle Zimmer sind mit Fenster und Rollläden ausgestattet.
Die Wohnung wird renoviert übergeben.

Die Wohnflächen verteilen Sie sich wie folgt:

Wohnzimmer = ca. 20,98 m²
Schlafzimmer = ca.15,08 m²
Küche = ca. 8,81 m²
Flur / Essbereich = ca. 17,23 m²
Badezimmer = 6,30 m²
Flur = ca. 7,50 m²
Balkon = ca. 2,18 m² (25% Anteil) - 8,72 m² (100% Gesamt)

Weitere Informationen zu der Ausstattung der Wohnung erhalten Sie bei einem ausführlichen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Offenbach am Main
> 2,5 Zimmer
> 68,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 123484044-cnB39P

Besichtigungstermin.

Lagebeschreibung:

Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Offenbach/Bieber am Main.

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:

Wichtige Informationen, bitte vorher Lesen!!!

- Das Rauchen innerhalb der Wohnung ist nicht gestattet.

- Max. 2 Personen-Haushalt möglich.

- Haustiere nur nach vorheriger Absprache.

- Eine Untervermietung ist ausgeschlossen.

Folgende Unterlagen müssen vorhanden sein:
- letzten 3 Einkommens- oder Gehaltsnachweise
- Schufa Bonitätsauskunft
- Mieter-Selbstauskunft (erhalten Sie von uns)

Sie haben Interesse an der Wohnung?

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

Objektbilder:

Blick vom Balkon

Balkon

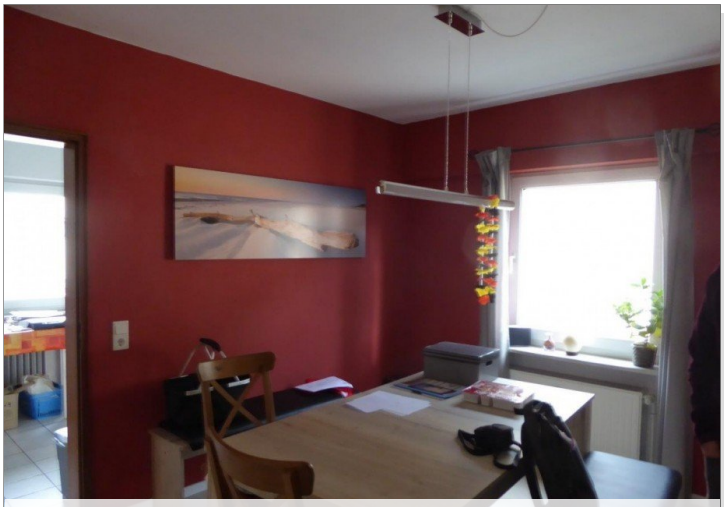
Hausansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

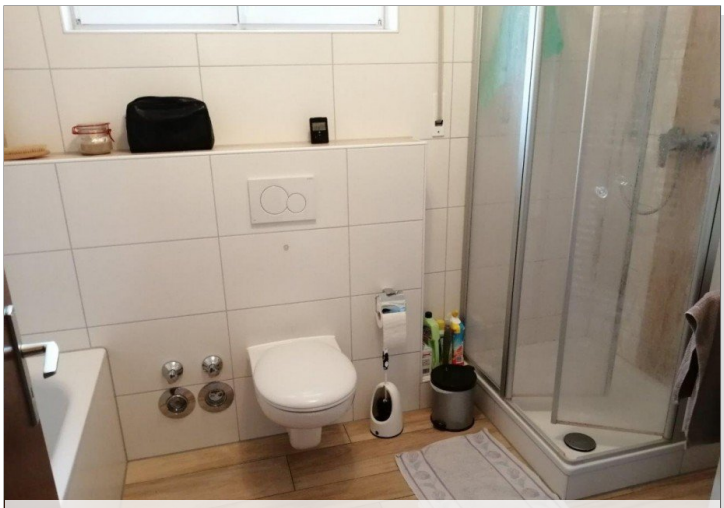
> Etagenwohnung
> Offenbach am Main
> 2,5 Zimmer
> 68,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 123484044-cnB39P



Esszimmer-Flur

Schlafzimmer

Wohnzimmer



Badezimmer

Küche

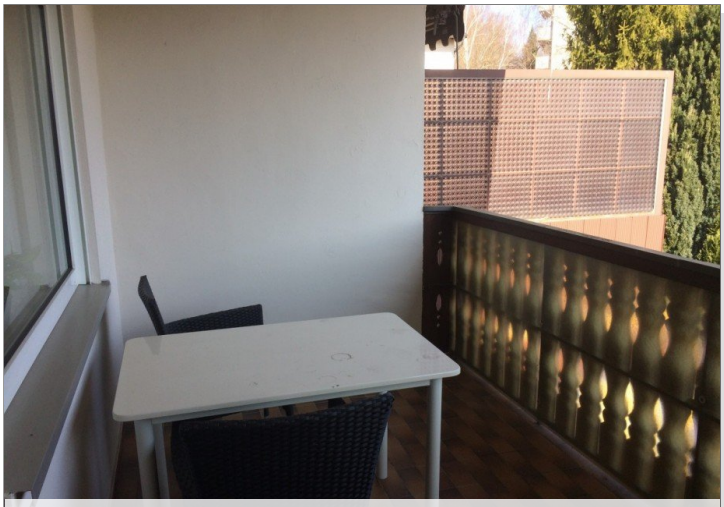
Badezimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

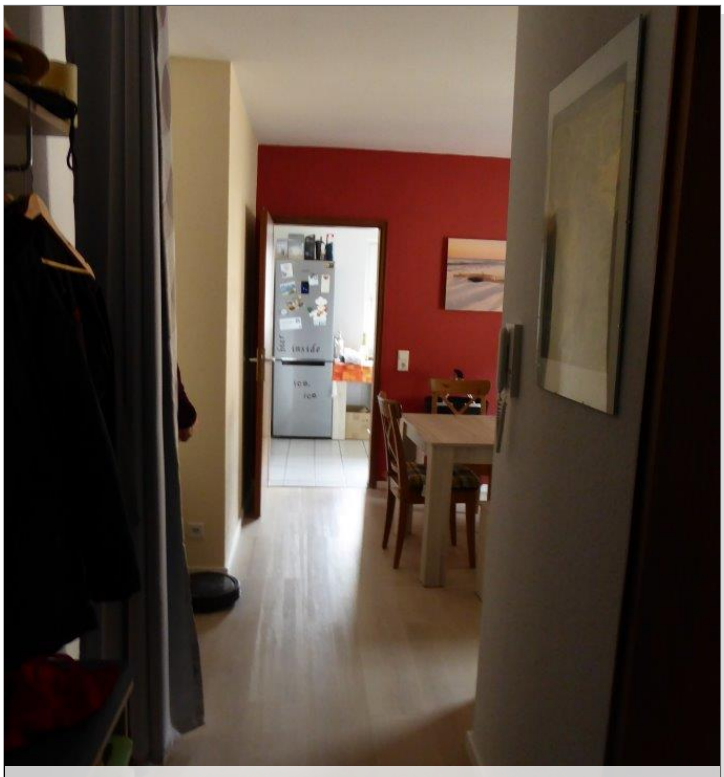
> Etagenwohnung
> Offenbach am Main
> 2,5 Zimmer
> 68,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 123484044-cnB39P



Balkon

Flur

Hausansicht



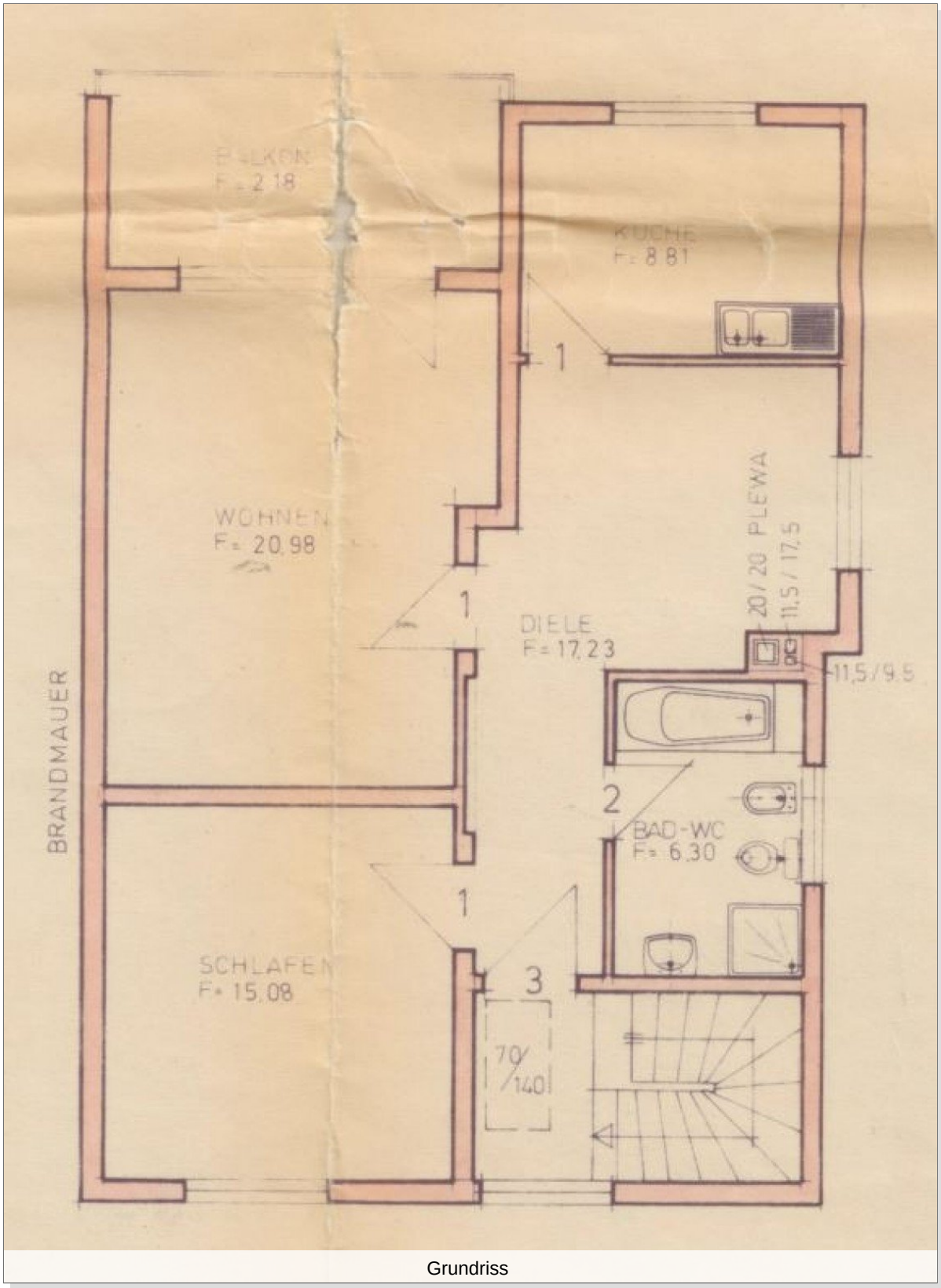
Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Offenbach am Main
> 2,5 Zimmer
> 68,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 123484044-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

> Etagenwohnung
> Offenbach am Main
> 2,5 Zimmer
> 68,40 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 123484044-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