

Eigentumswohnung in Offenbach am Main



DIE ANDRÉSTRASSE Nähe Hafeninsel in Offenbach

Objektdaten in der Übersicht

Objektbeschreibung

Hier entstehen insgesamt 21 moderne, helle Eigentumswohnungen verteilt auf zwei Gebäude in „Vorder- und Hinterhaus“ und mit hohem Wohnkomfort in gefragter Wohnlage nahe der Hafeninsel von Offenbach. An der modernen und zeitlos schönen Fassade des Ensembles, erkennen Sie bereits schon von außen das ansprechende Niveau der durchdachten Eigentumswohnungen. Von ca. 58 bis ca. 131 Quadratmeter Wohnfläche mit Balkonen und Dachterrassen, bieten die Wohnungen viele Freiräume zum Leben und lässt für den vorausschauenden Anleger als auch für den anspruchsvollen Eigennutzer keine Wünsche offen.

Auf Wunsch kann in der dazugehörigen Tiefgarage ein Einzelstellplatz erworben werden.

Aufzüge in allen Eingangsbereichen sorgen dafür, dass auch Rollstuhlfahrer oder Kinderwagen barrierefrei in die Wohnungen gelangen.

Alle Erdgeschoßwohnungen sind barrierefrei konzipiert.

Ausstattung:

- Energieeffiziente Bauweise gemäß EnEV 2014 Standard
- Parkettboden Eiche Natur in allen Wohn-, Ess- und Schlafräumen
- Fliesen in den Bädern
- Fußbodenheizung
- Fenster mit 3-fach Verglasung (teils bodentief)
- Elektr. Rollläden
- Sanitärobjekte von bekannten Markenherstellern
- Separates Gäste-WC
- Gegensprechanlage mit Videoüberwachung
- Balkone, Dachterrassen
- Großen Terrassen in den Gartenwohnungen
- Personenaufzug
- Tiefgaragen-Stellplätze

Objektdaten in der Übersicht

Lage:

Das Neubau Ensemble befindet sich in optimaler Innenstadtlage von Offenbach nahe der Hafeninsel!

Offenbach boomt, aus dem Schatten heraus von Frankfurt, entwickelt sich Offenbach mittlerweile rasend schnell zum Geheimtipp von Immobilieninvestoren und anspruchsvollen Eigennutzern. Das wird begünstigt durch die Entwicklung des neuen Hafensgebietes sowie durch den stetigen Ausbau der innerstädtischen Einkaufsbereiche. Offenbach verändert sich, immer mehr bekannte Firmen haben den urbanen Charme der Stadt erkannt, und lassen sich hier nieder.

Der Mangel an bezahlbaren Wohnungen und das überschaubare Grundstücksangebot in Frankfurt führt dazu, dass die Nachbarstadt Offenbach rasant mitwächst. Die Aufwertung der Innenstadt und die Veränderung des gesamten Stadtbildes eröffnen Bewohnern und Immobilieninvestoren gute und sichere Perspektiven.

Für alle Erledigungen und zur Naherholung benötigen Sie kein Auto. Die Einkaufsstraße von Offenbach, Schulen, Kindergärten, S-Bahn- und Busanschluss sind fußläufig zu erreichen! In wenigen Minuten haben Sie von Ihrer Haustür die Mainpromenade erreicht. Kurze Wege zwischen den Erholungsgebieten und der pulsierenden, lebhaften City runden das Gesamtbild dieses Projekts ab. Ebenso seine zentrale Lage und die hervorragende Infrastruktur.





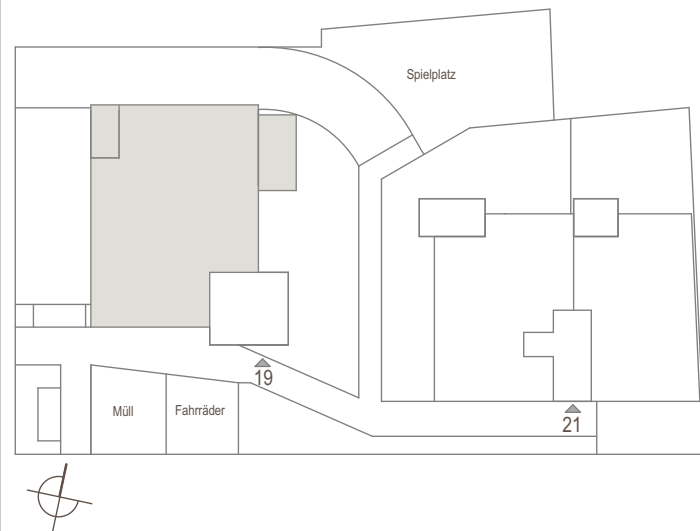












Flächen

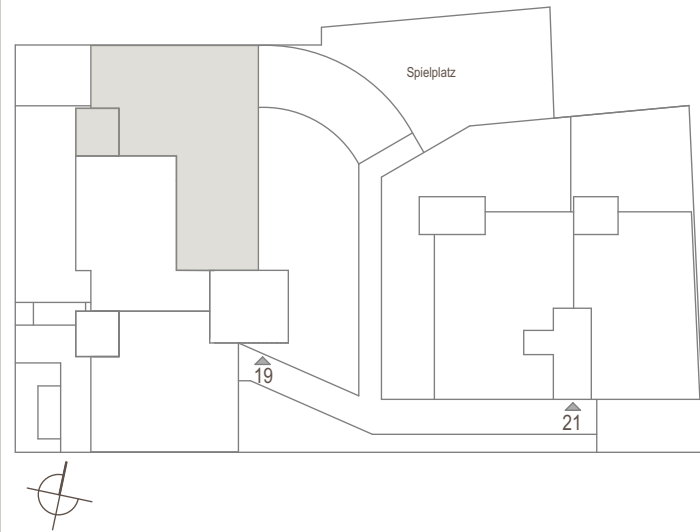
VH - Wohnung Nr. 1 Erdgeschoss 3ZKBB

| | |
|---------------------|--------------|
| Bad | 9,58 |
| Loggia | 2,92 |
| Terrasse | 6,25 |
| Ankleide | 5,92 |
| Kind | 15,88 |
| Entree | 10,52 |
| Flur | 7,03 |
| WC Gast | 2,86 |
| Eltern | 17,07 |
| Wohnen/Essen/Kochen | 53,27 |
| 131,30 | |
| Garten | 95,25 |
| Vorgarten | 63,30 |

Angabenvorbehalt

Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Planstand November 2017

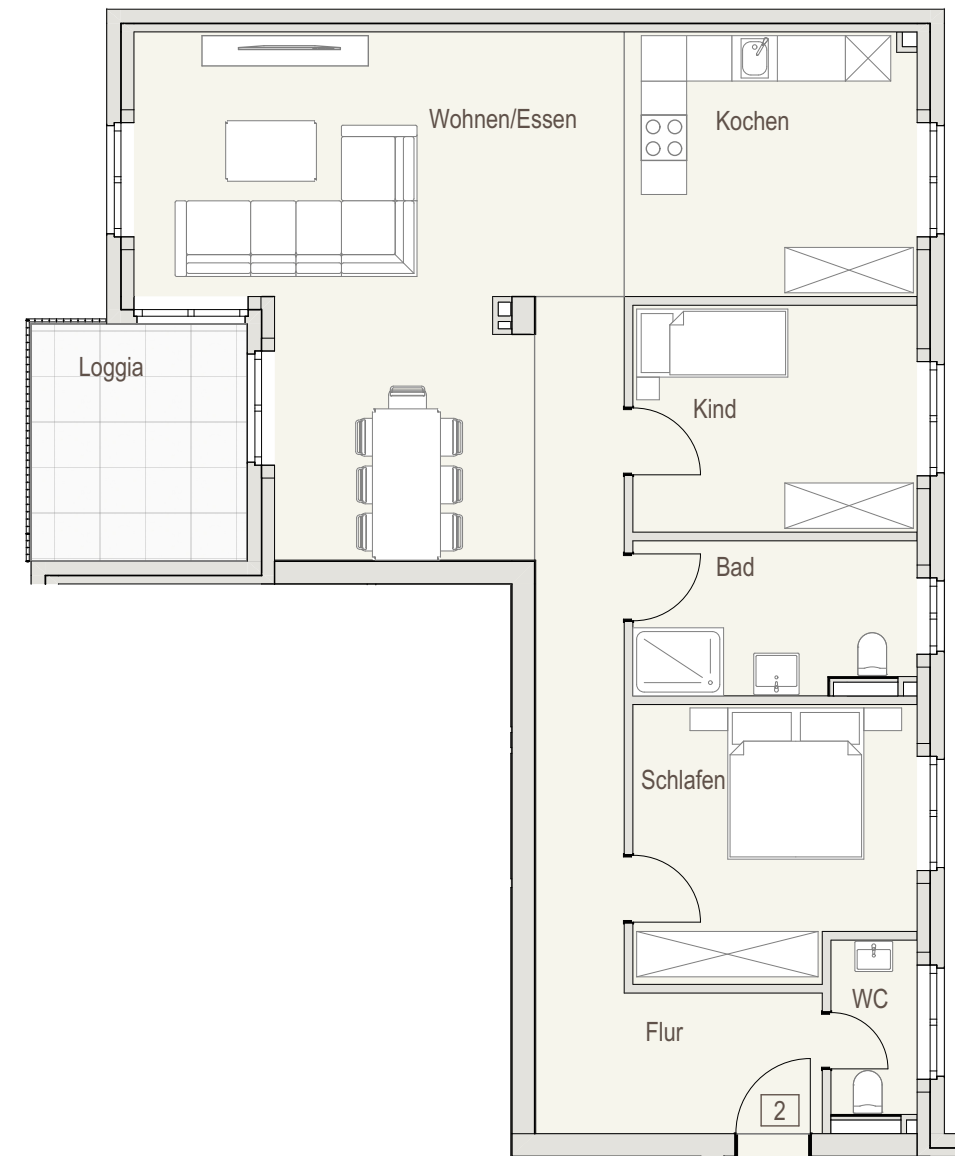




Flächen

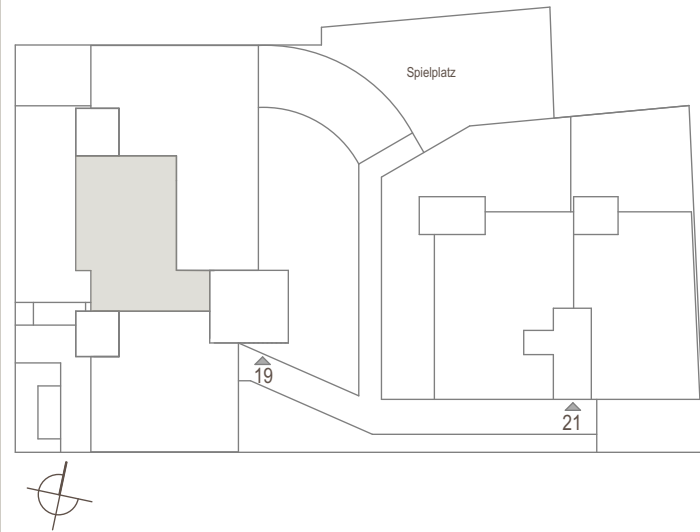
VH - Wohnung Nr. 2 1.Obergeschoss 3ZKBB

| | |
|---------------|---------------|
| Flur | 18,00 |
| WC Gast | 2,86 |
| Kochen | 13,49 |
| Kind | 11,28 |
| Bad | 7,66 |
| Loggia | 4,49 |
| Schlafen | 13,04 |
| Wohnen/Essen | 34,64 |
| Gesamt | 105,46 |



Angabenvorbehalt

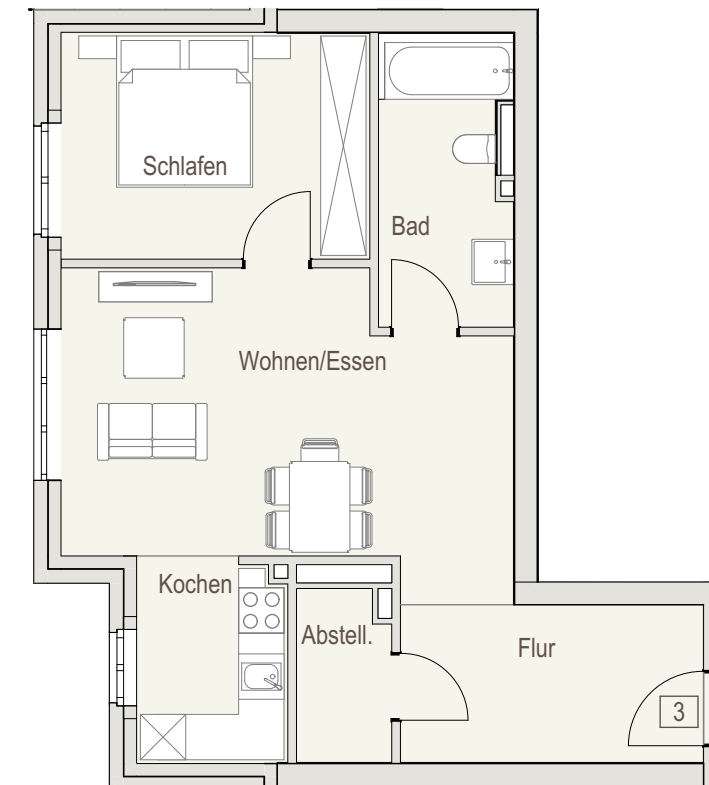
Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Planstand November 2017



Flächen

VH - Wohnung Nr. 3 1.Obergeschoss 2ZKBB

| | |
|--------------|--------------|
| Bad | 6,92 |
| Kochen | 5,32 |
| Schlafen | 11,93 |
| Flur | 8,42 |
| Abstell | 2,84 |
| Wohnen/Essen | 22,12 |
| | 57,55 |



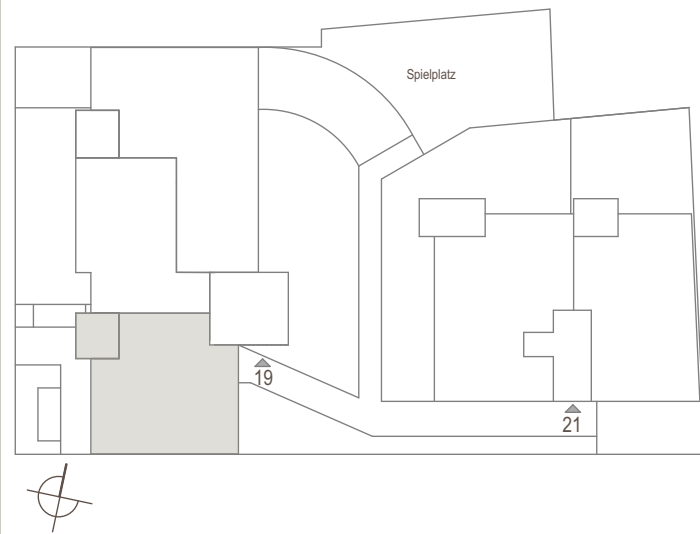
Angabenvorbehalt

Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Planstand November 2017

Andrestraße 19+21

Offenbach

Lageplan

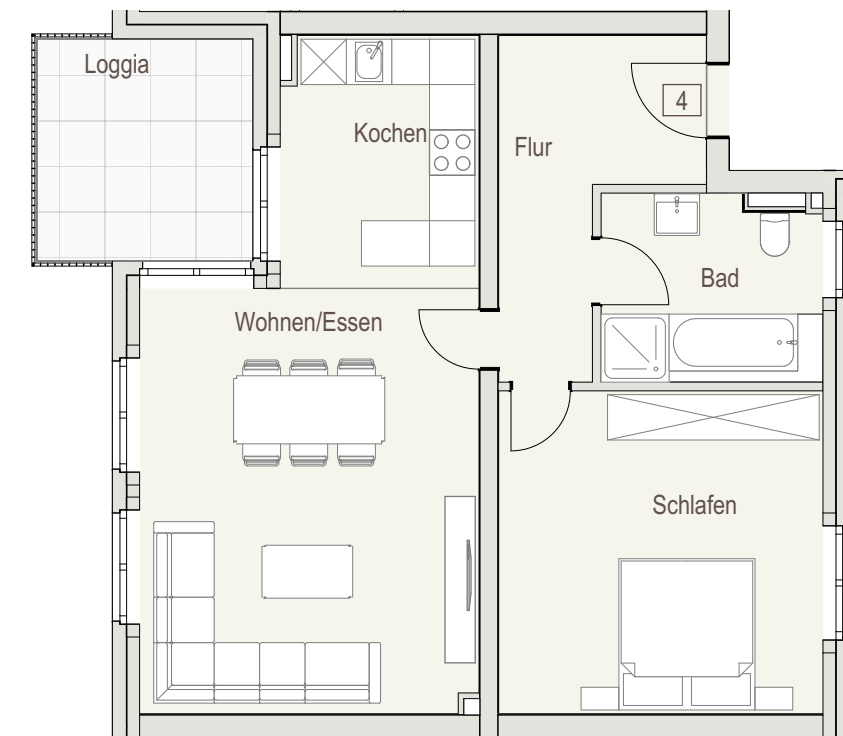


Flächen

VH - Wohnung Nr. 4 1.Obergeschoss 2ZKBB

| | |
|--------------|--------------|
| Bad | 7,29 |
| Kochen | 8,73 |
| Schlafen | 18,43 |
| Flur | 8,75 |
| Loggia | 4,20 |
| Wohnen/Essen | 25,33 |
| | 72,73 |

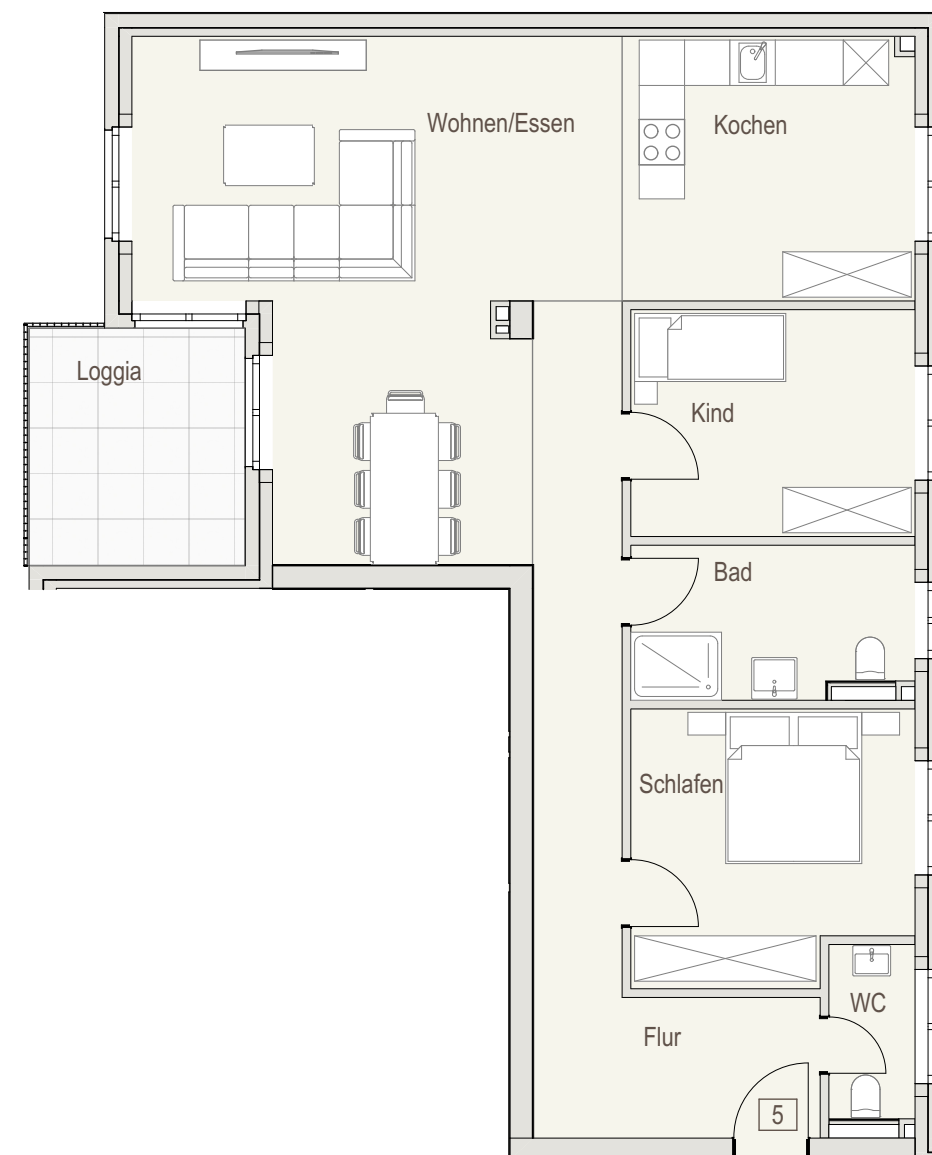
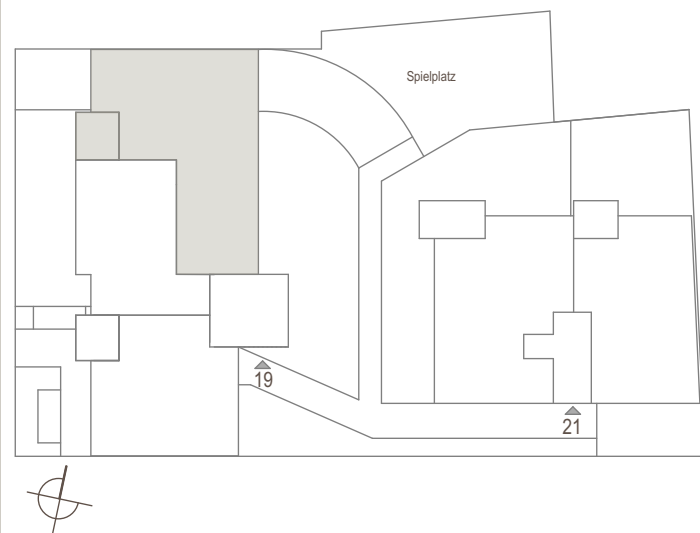
Wohnung 4



Angabenvorbehalt

Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Planstand November 2017

M 1:100 | A3



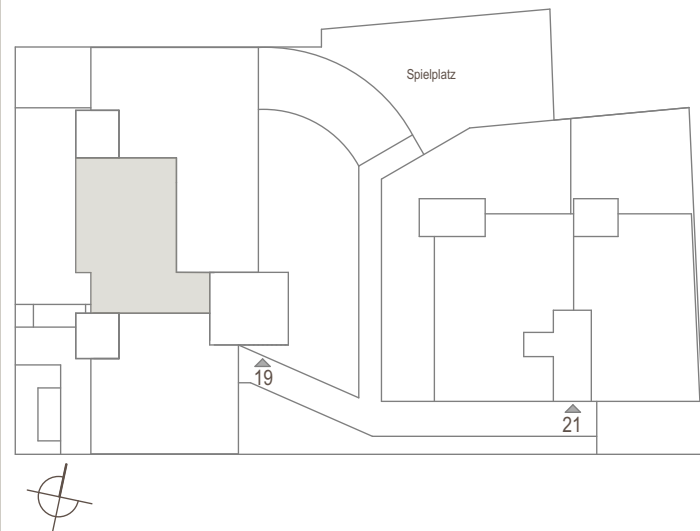
Flächen

VH - Wohnung Nr. 5 2.Obergeschoss 3ZKBB

| | |
|---------------|---------------|
| Flur | 18,00 |
| WC Gast | 2,86 |
| Kochen | 13,49 |
| Kind | 11,28 |
| Bad | 7,66 |
| Loggia | 4,49 |
| Schlafen | 13,04 |
| Wohnen/Essen | 34,64 |
| Gesamt | 105,46 |

Angabenvorbehalt

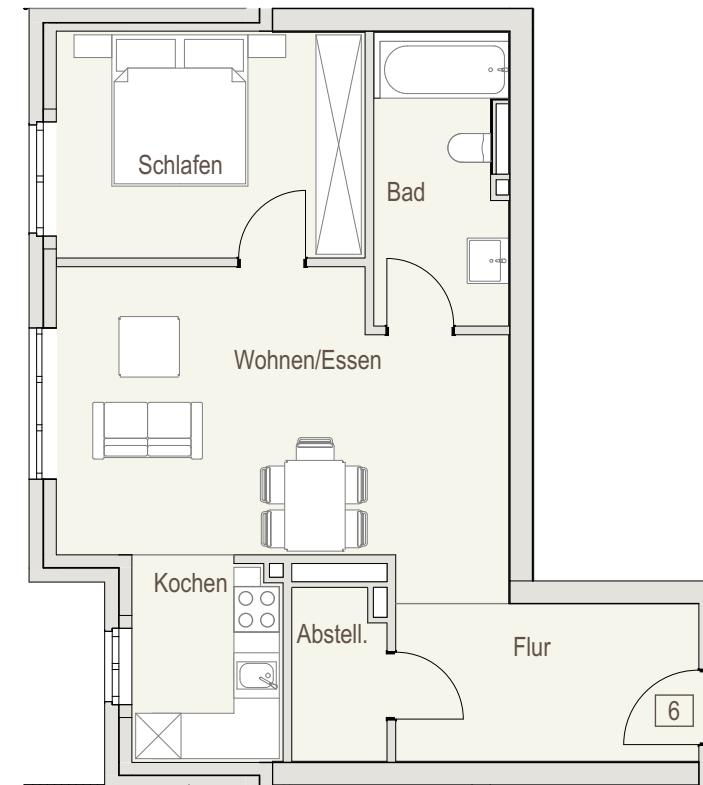
Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Planstand November 2017



Flächen

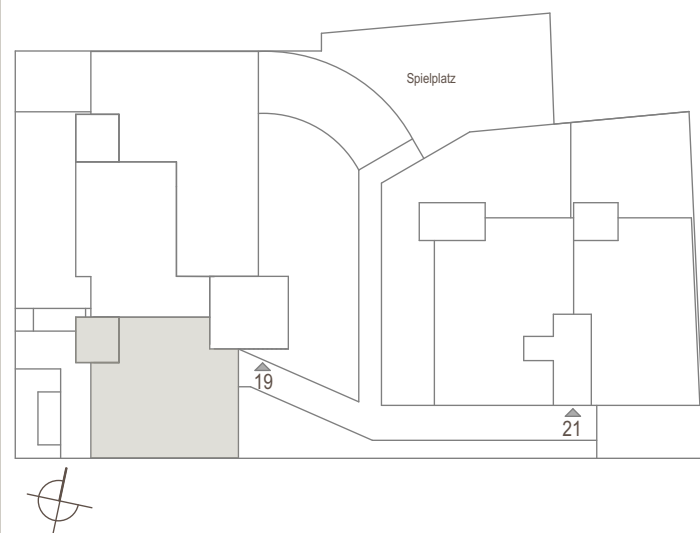
VH - Wohnung Nr. 6 2.Obergeschoss 2ZKBB

| | |
|--------------|--------------|
| Bad | 6,92 |
| Kochen | 5,32 |
| Schlafen | 11,93 |
| Flur | 8,42 |
| Abstell | 2,84 |
| Wohnen/Essen | 22,12 |
| | 57,55 |



Angabenvorbehalt

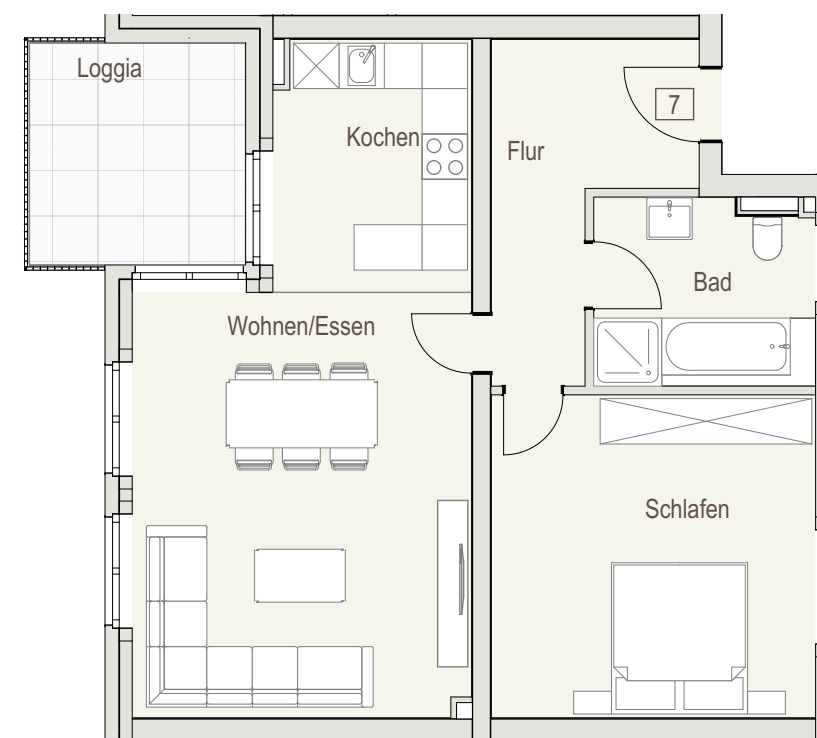
Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Planstand November 2017



Flächen

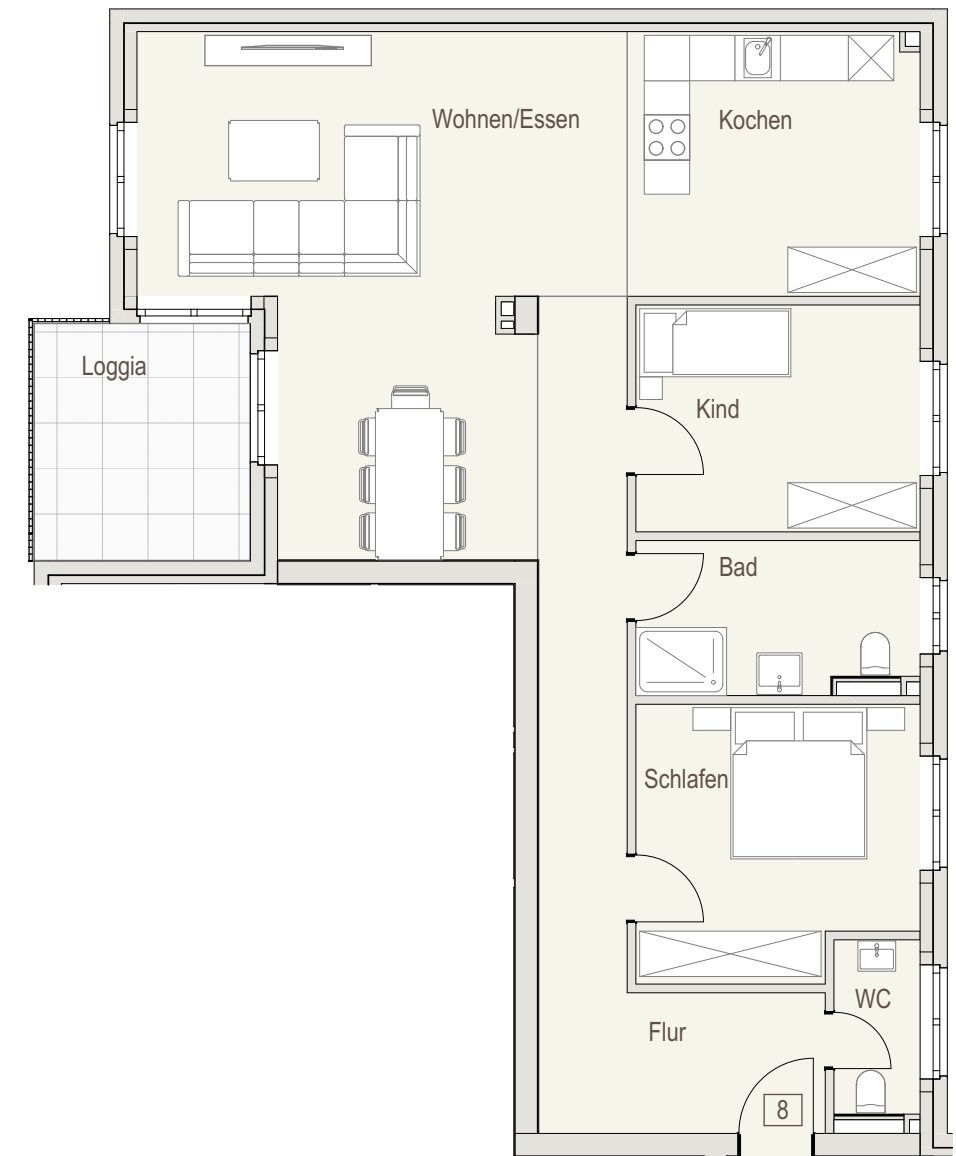
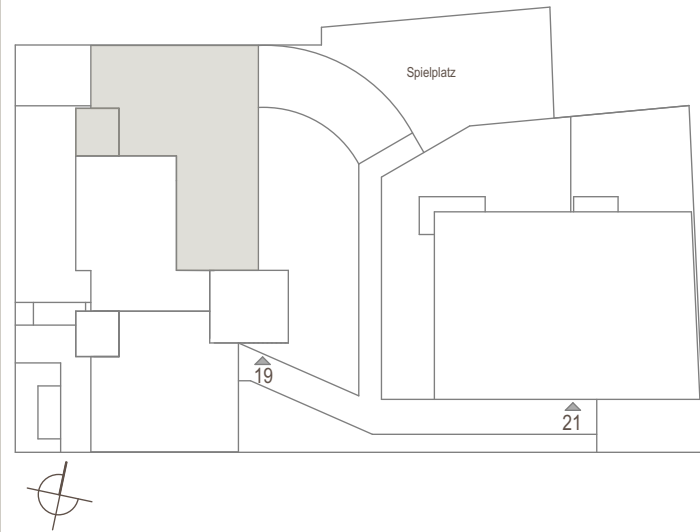
VH - Wohnung Nr. 7 2.Obergeschoss 2ZKBB

| | |
|--------------|--------------|
| Bad | 7,29 |
| Kochen | 8,73 |
| Schlafen | 18,43 |
| Flur | 8,75 |
| Loggia | 4,20 |
| Wohnen/Essen | 25,33 |
| | 72,73 |



Angabenvorbehalt

Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein.
Planstand November 2017



Flächen

VH - Wohnung Nr. 8 3.Obergeschoss 3ZKBB

| | |
|--------------|---------------|
| Flur | 18,00 |
| WC Gast | 2,86 |
| Kochen | 13,49 |
| Kind | 11,28 |
| Bad | 7,66 |
| Loggia | 4,49 |
| Schlafen | 13,04 |
| Wohnen/Essen | 34,64 |
| | 105,46 |

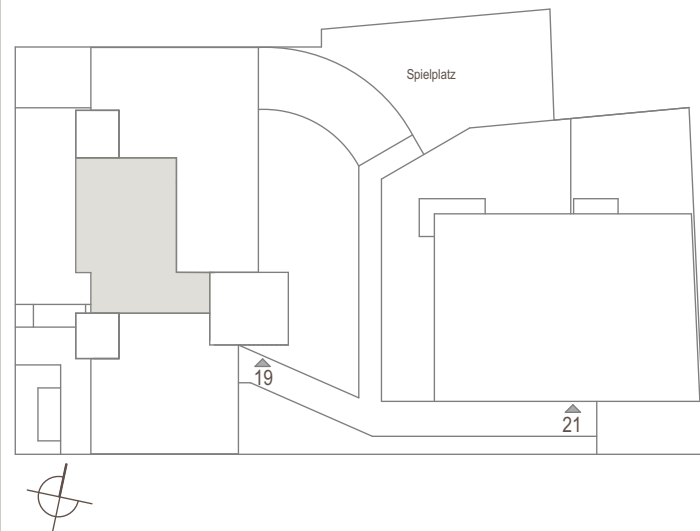
Angabenvorbehalt

Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Planstand November 2017

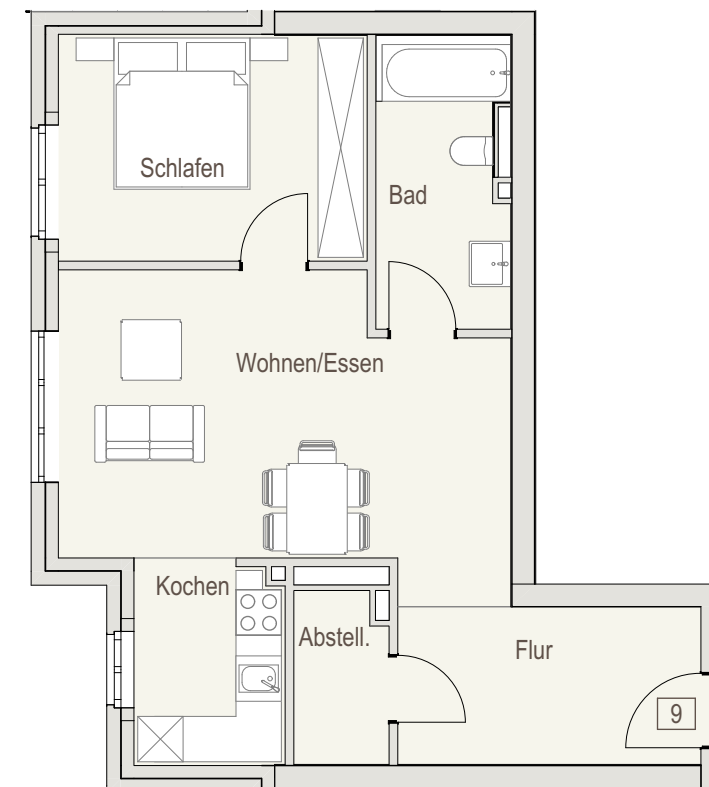
Andrestraße 19+21

Offenbach

Lageplan



Wohnung 9



Flächen

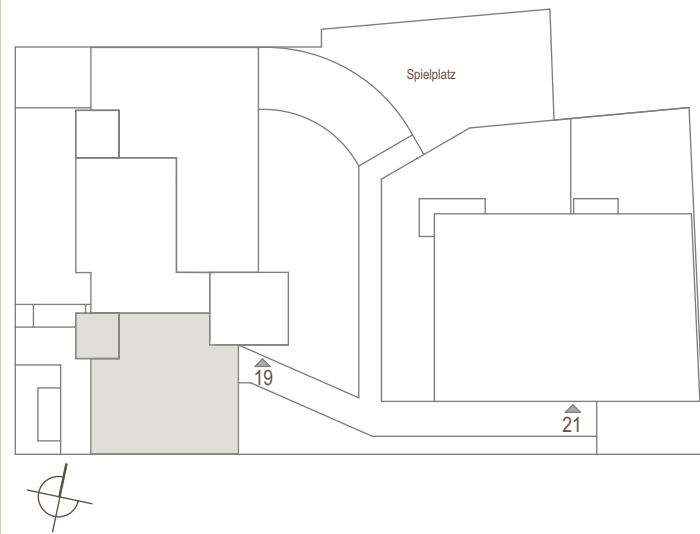
VH - Wohnung Nr. 9 3.Obergeschoss 2ZKBB

| | |
|--------------|--------------|
| Bad | 6,92 |
| Kochen | 5,32 |
| Schlafen | 11,93 |
| Flur | 8,42 |
| Abstell | 2,84 |
| Wohnen/Essen | 22,12 |
| | 57,55 |

Angabenvorbehalt

Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Planstand November 2017

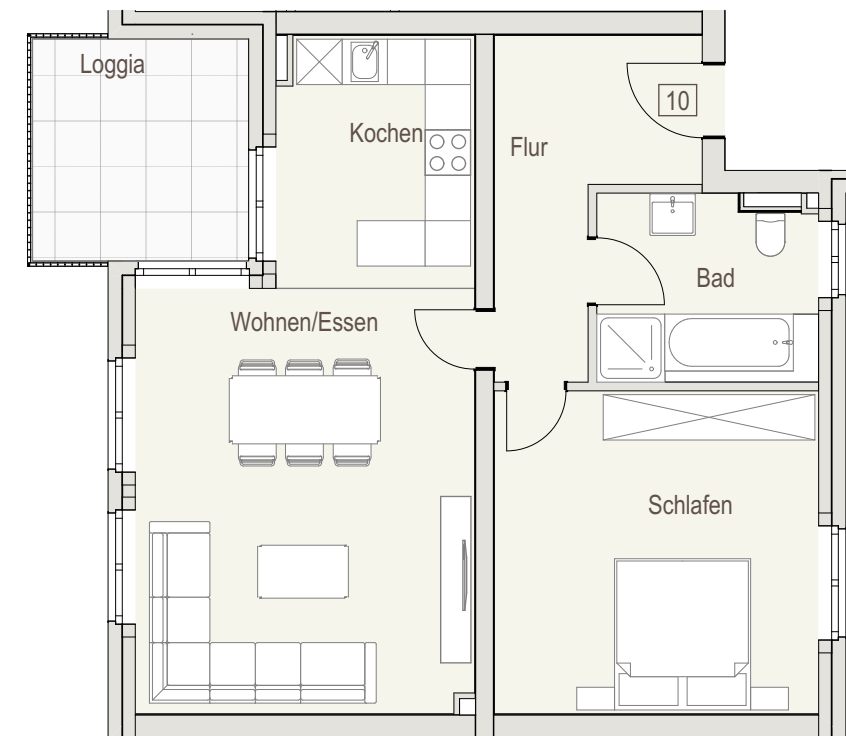
M 1:100 | A3



Flächen

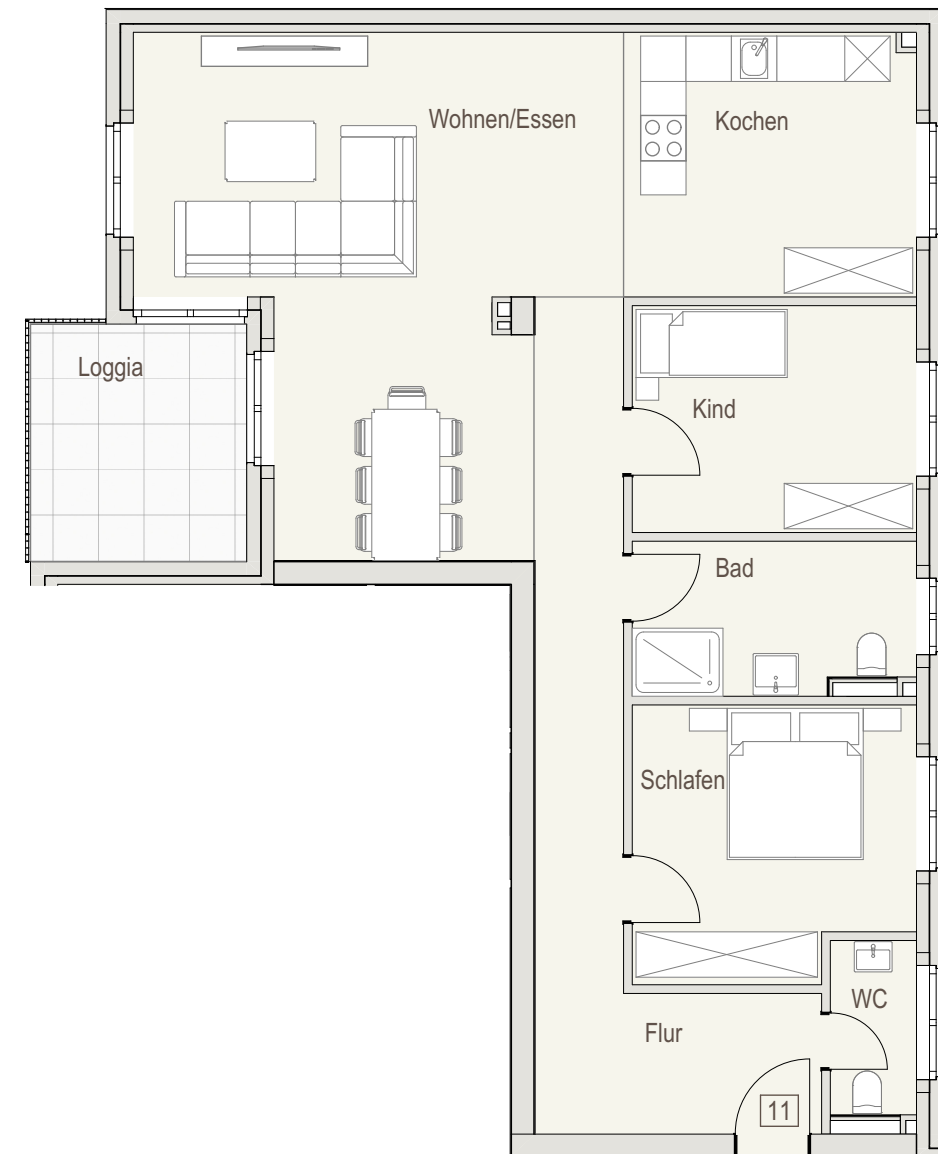
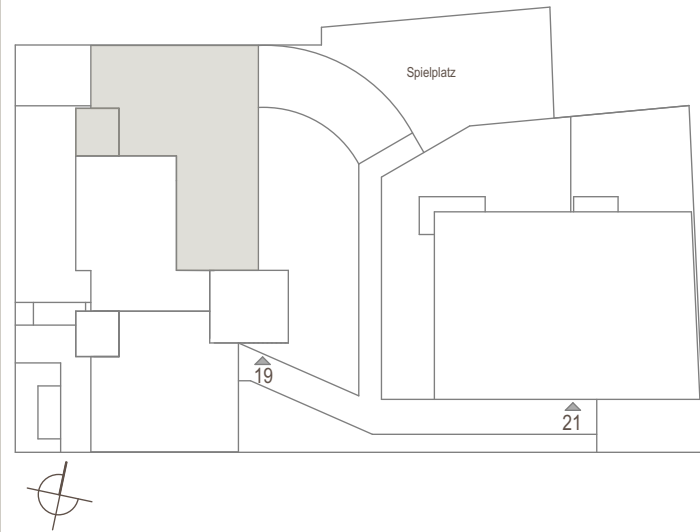
VH - Wohnung Nr. 10 3.Obergeschoss 2ZKBB

| | |
|--------------|--------------|
| Bad | 7,29 |
| Kochen | 8,73 |
| Schlafen | 18,43 |
| Flur | 8,75 |
| Loggia | 4,20 |
| Wohnen/Essen | 25,33 |
| | 72,73 |



Angabenvorbehalt

Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Planstand November 2017



Flächen

VH - Wohnung Nr. 11 4.Obergeschoss 3ZKBB

| | |
|--------------|---------------|
| Flur | 18,00 |
| WC Gast | 2,86 |
| Kochen | 13,49 |
| Kind | 11,28 |
| Bad | 7,66 |
| Loggia | 4,49 |
| Schlafen | 13,04 |
| Wohnen/Essen | 34,64 |
| | 105,46 |

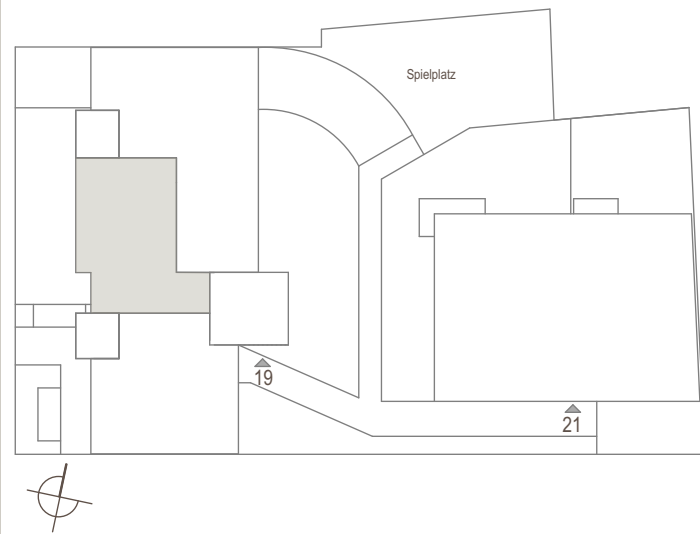
Angabenvorbehalt

Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Planstand November 2017

Andrestraße 19+21

Offenbach

Lageplan

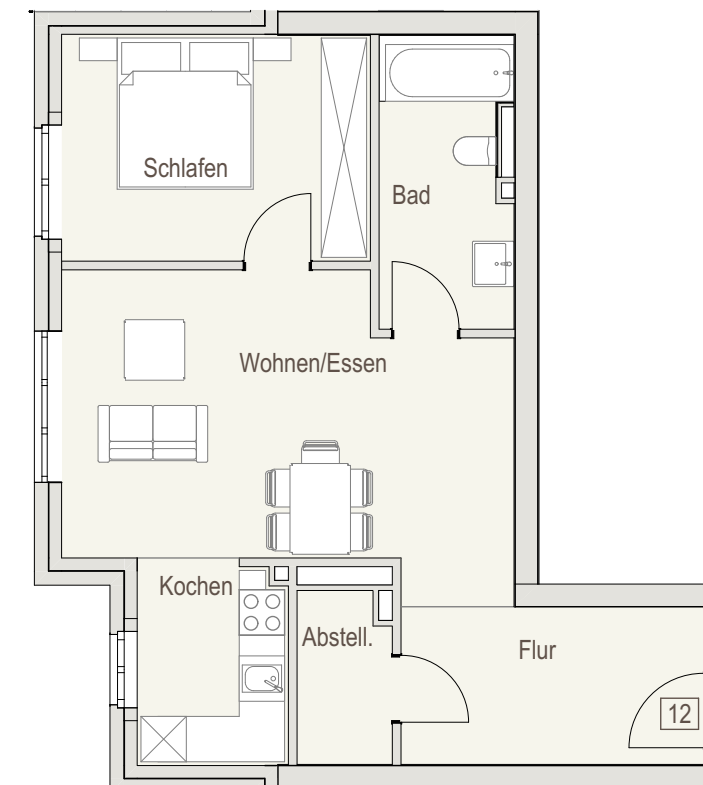


Flächen

VH - Wohnung Nr. 12 4.Obergeschoss 2ZKBB

| | |
|--------------|--------------|
| Bad | 6,92 |
| Kochen | 5,32 |
| Schlafen | 11,93 |
| Flur | 8,42 |
| Abstell | 2,84 |
| Wohnen/Essen | 22,12 |
| | 57,55 |

Wohnung 12



Angabenvorbehalt

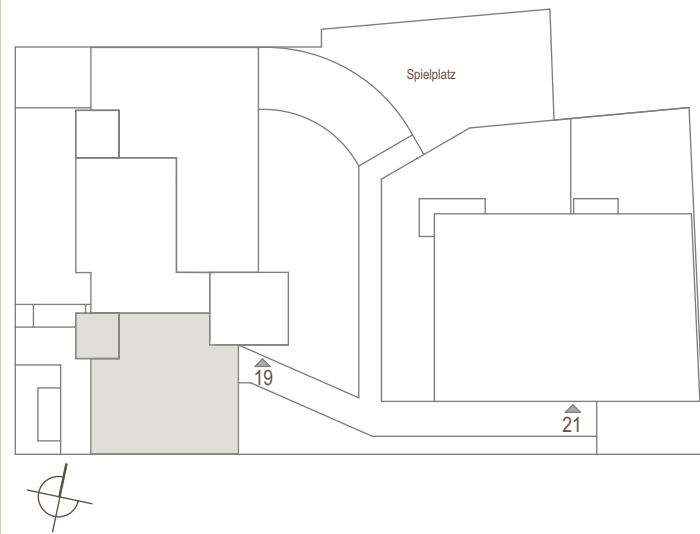
Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein.
Planstand November 2017

M 1:100 | A3

Andrestraße 19+21

Offenbach

Lageplan

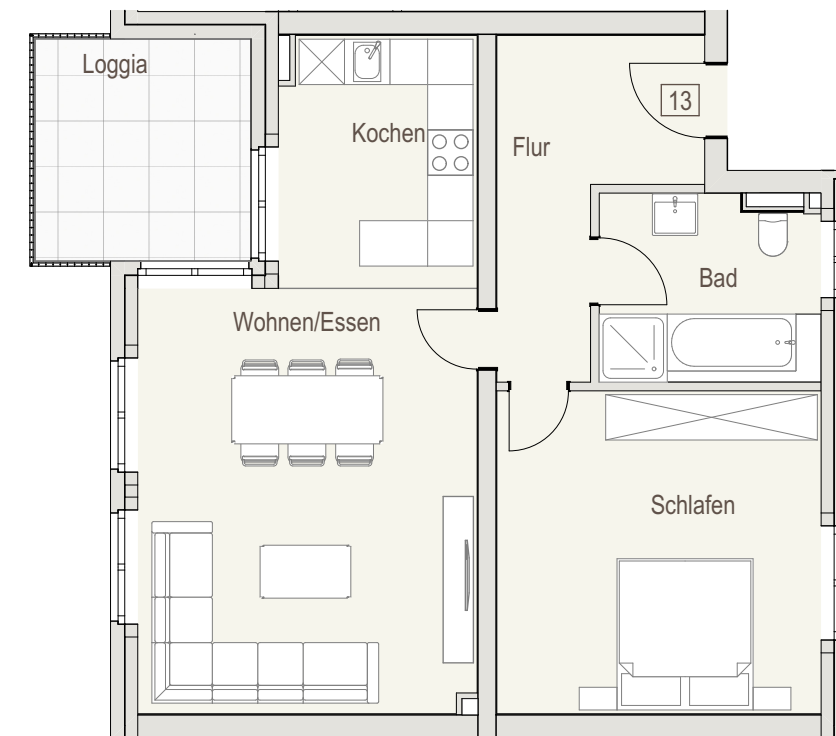


Flächen

VH - Wohnung Nr. 13 4.Obergeschoss ZKBB

| | |
|--------------|--------------|
| Bad | 7,29 |
| Kochen | 8,73 |
| Schlafen | 18,43 |
| Flur | 8,75 |
| Loggia | 4,20 |
| Wohnen/Essen | 25,33 |
| | 72,73 |

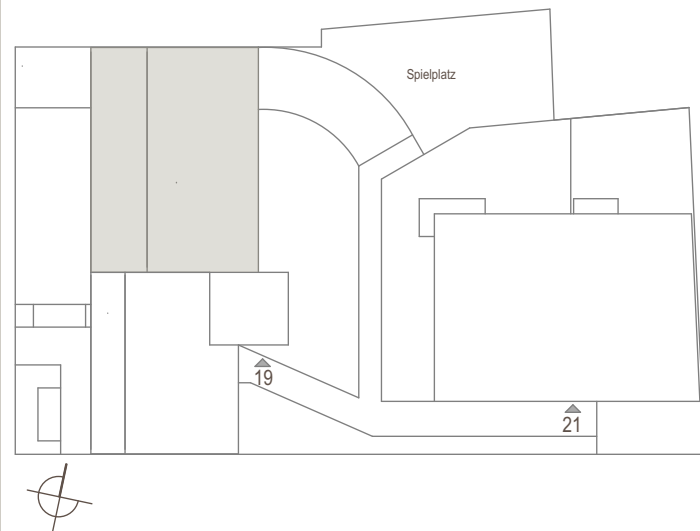
Wohnung 13



Angabenvorbehalt

Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Planstand November 2017

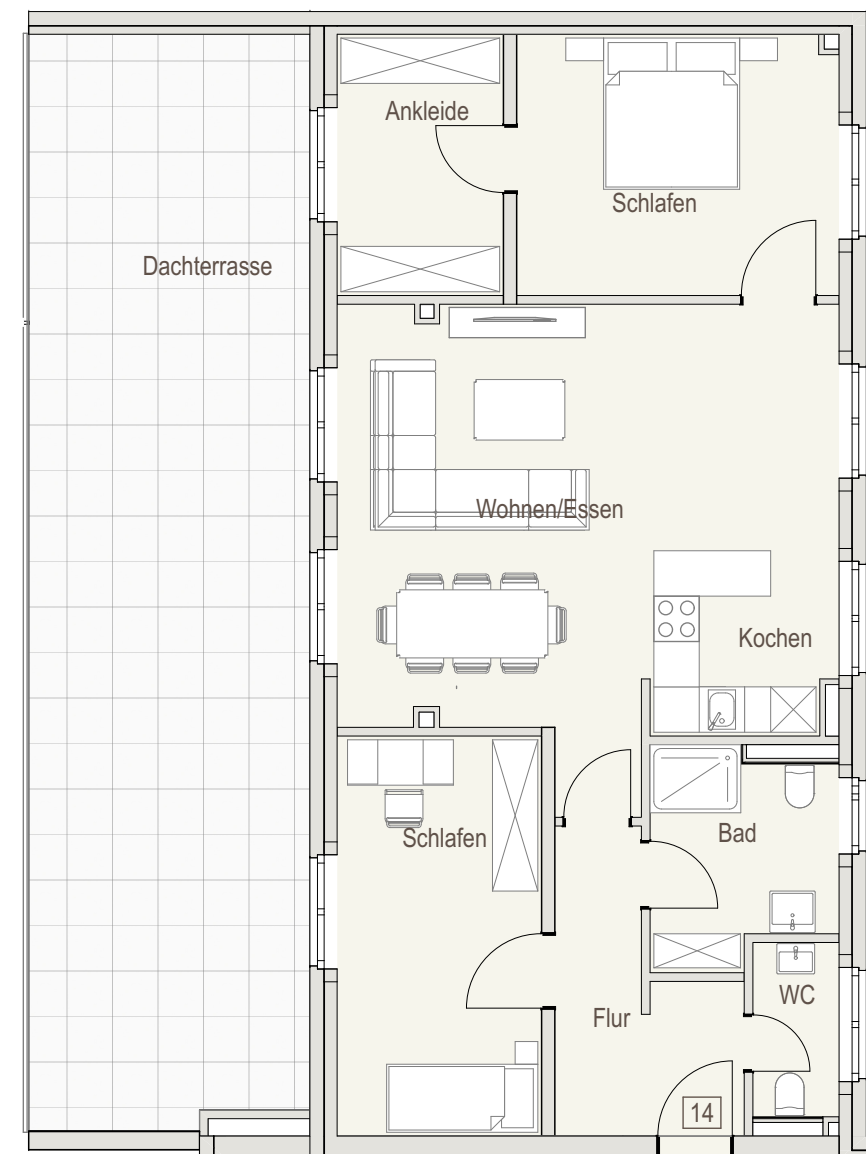
M 1:100 | A3



Flächen

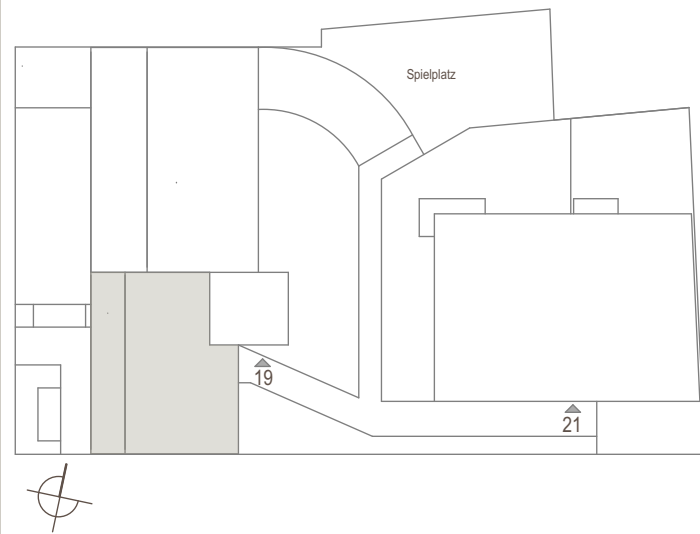
VH - Wohnung Nr. 14 5.Obergeschoss 3ZKBB

| | |
|---------------------|---------------|
| Dachterrasse | 26,46 |
| WC Gast | 2,86 |
| Flur | 7,43 |
| Kind | 14,27 |
| Bad | 7,37 |
| Ankleide | 7,70 |
| Schlafen | 14,88 |
| Wohnen/Essen/Kochen | 37,71 |
| Gesamt | 118,68 |



Angabenvorbehalt

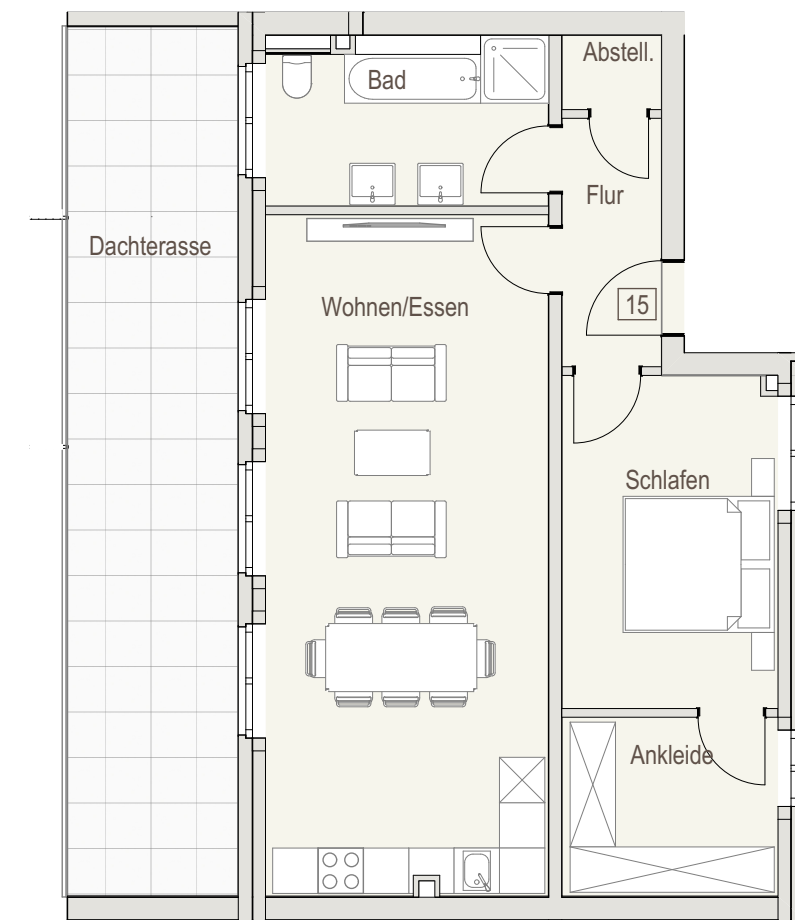
Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Planstand November 2017



Flächen

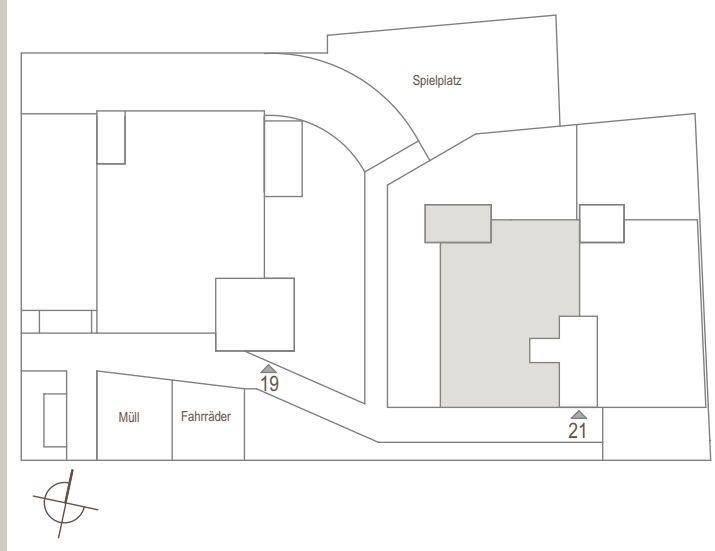
VH - Wohnung Nr. 15 5.Obergeschoss 2ZKBB

| | |
|---------------------|--------------|
| Abstell | 1,27 |
| Flur | 4,37 |
| Bad | 8,40 |
| Schlafen | 12,64 |
| Ankleide | 6,72 |
| Wohnen/Essen/Kochen | 33,73 |
| Dachterrasse | 13,48 |
| | 80,61 |



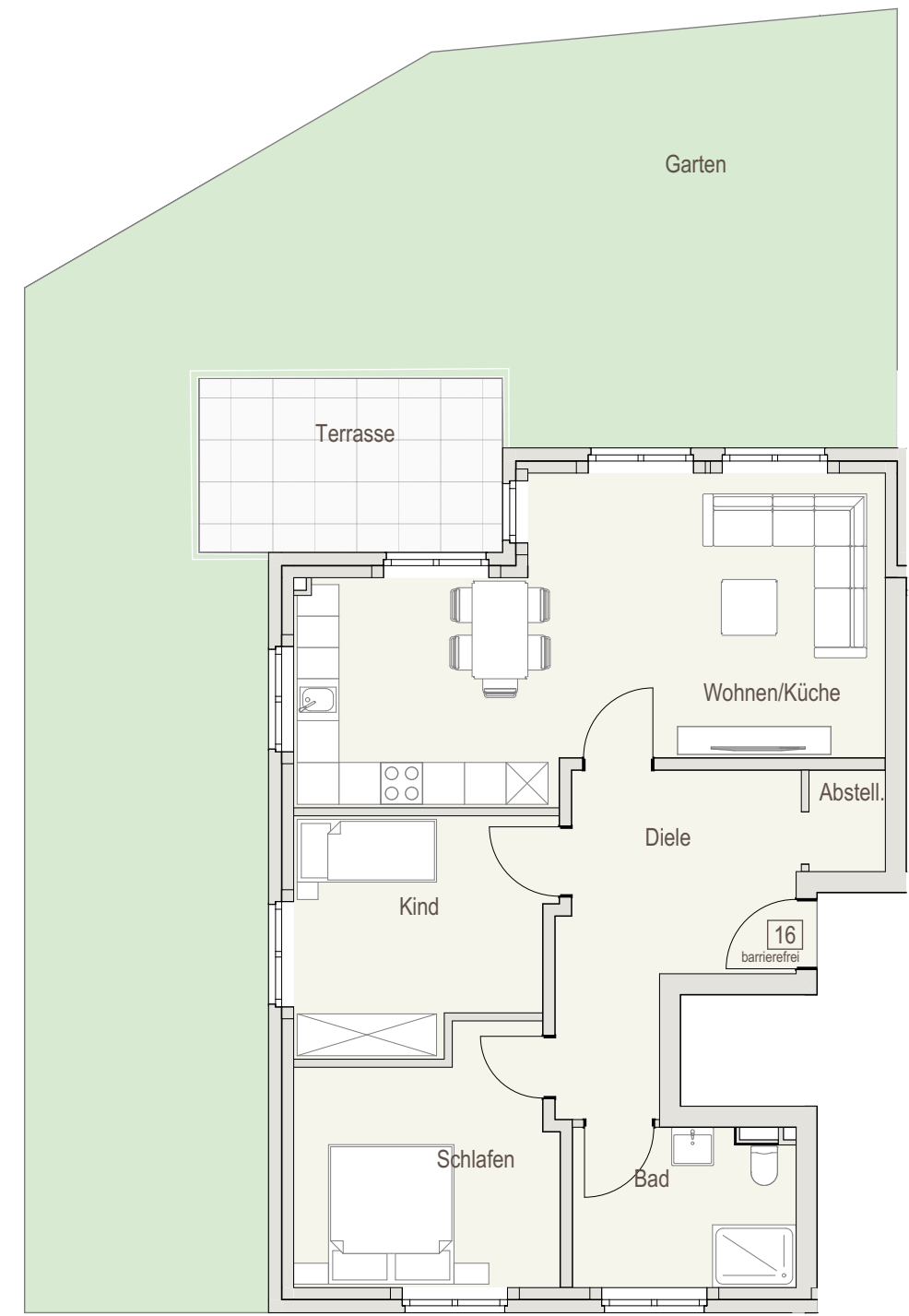
Angabenvorbehalt

Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Planstand November 2017

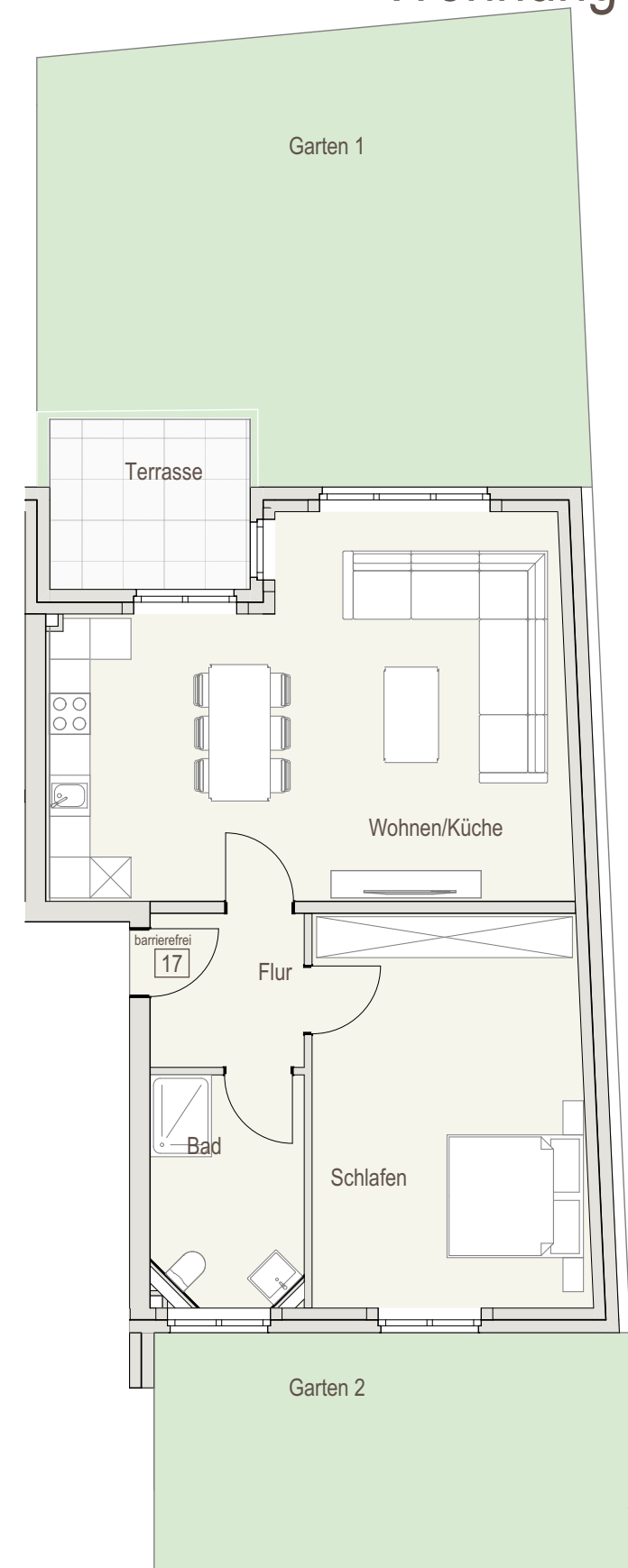
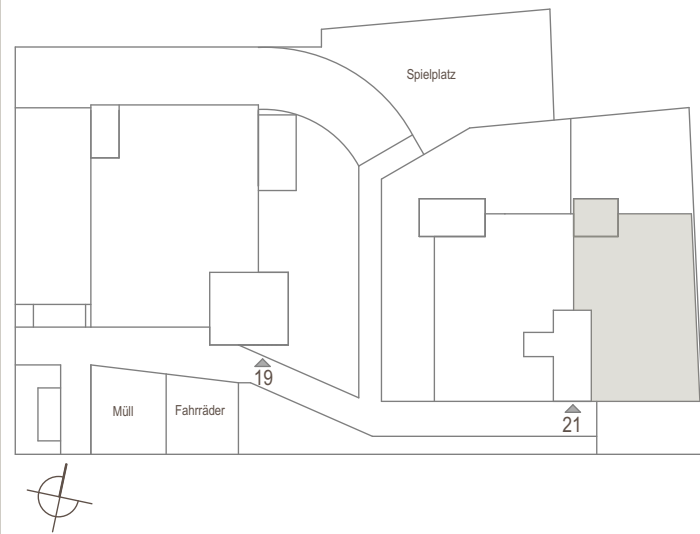


Flächen

| HH - Wohnung Nr. 16 Erdgeschoss 3ZKBB | |
|---------------------------------------|--------------|
| Abstell | 1,70 |
| Flur | 12,71 |
| Wohnen/Essen/Kochen | 32,33 |
| Terrasse | 5,45 |
| Kind | 11,72 |
| Schlafen | 12,84 |
| Bad | 7,33 |
| | 84,08 |
| Garten | 89,89 |



Angabenvorbehalt
Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein.
Planstand November 2017



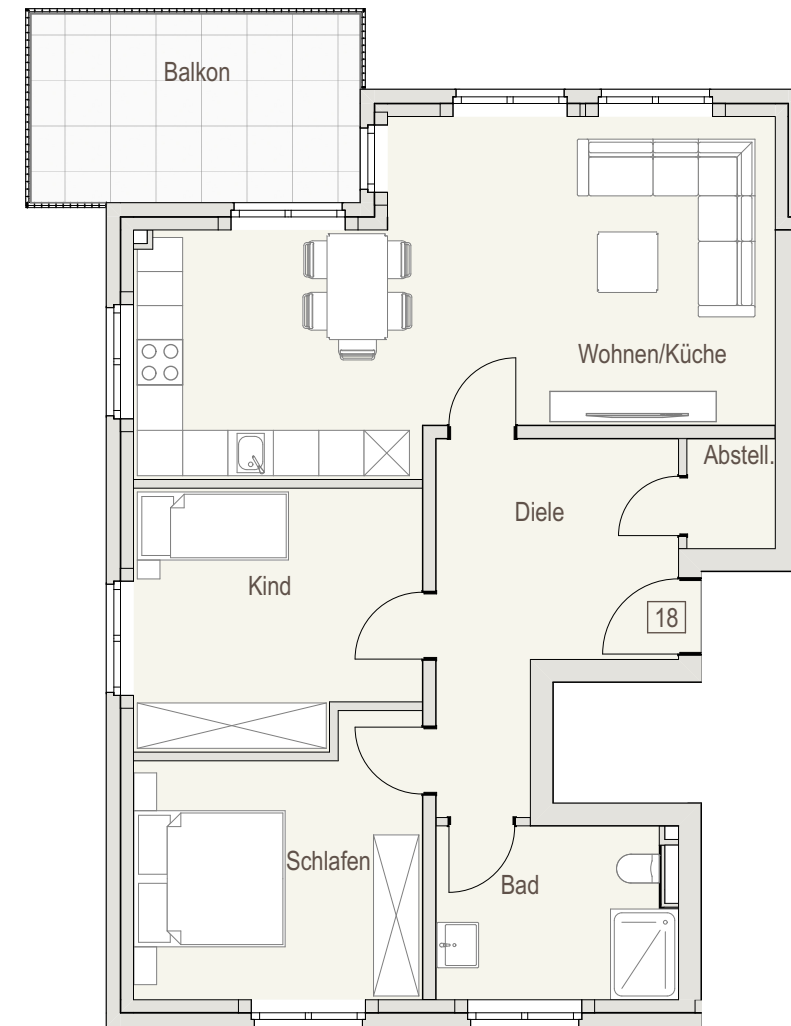
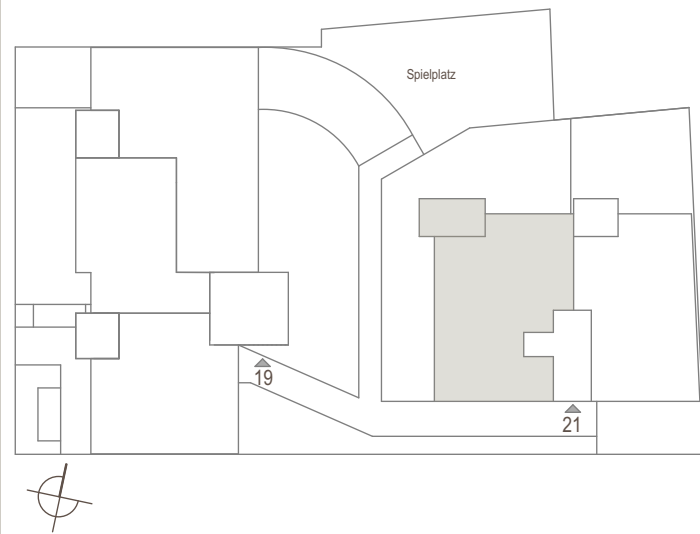
Flächen

HH - Wohnung Nr. 17 Erdgeschoss 2ZKBB

| | |
|---------------------|--------------|
| Flur | 5,10 |
| Bad | 7,68 |
| Schlafen | 23,15 |
| Wohnen/Essen/Kochen | 38,55 |
| Terrasse | 3,68 |
| | 78,16 |
| | |
| Garten 1 | 47,46 |
| Garten 2 | 27,18 |

Angabenvorbehalt

Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein.
Planstand November 2017



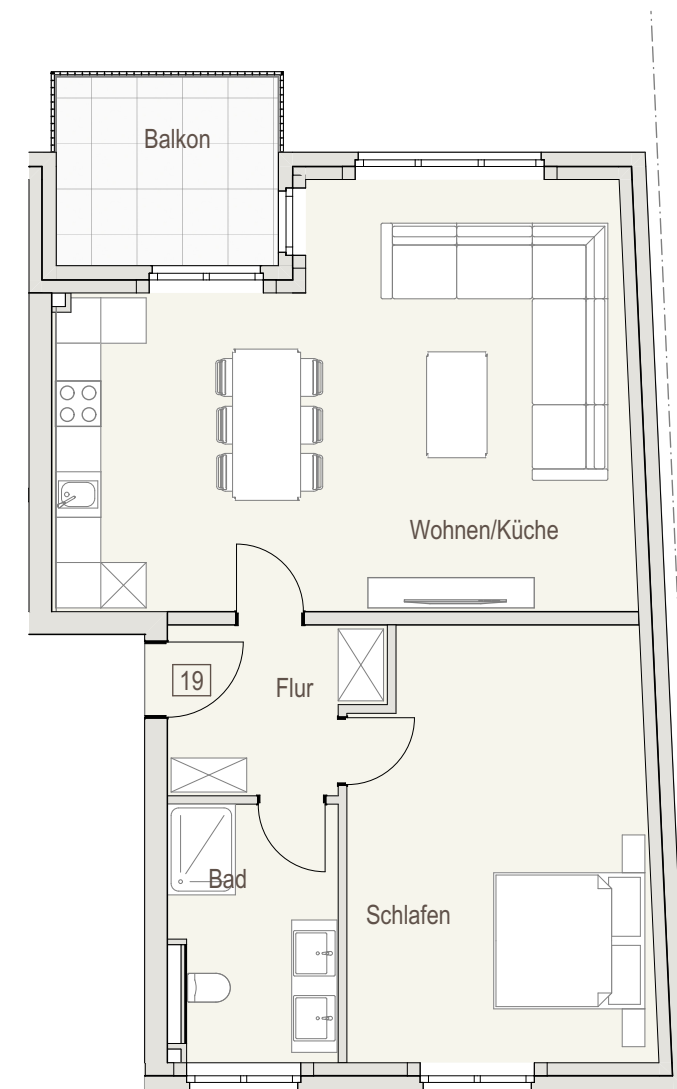
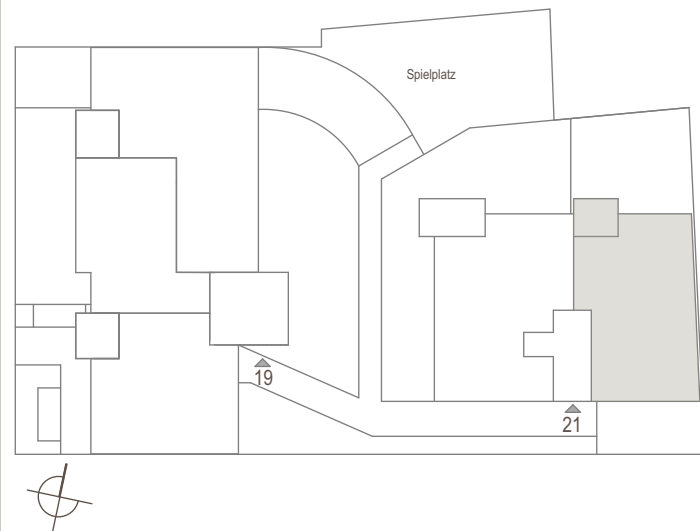
Flächen

HH - Wohnung Nr. 18 1.Obergeschoss 3ZKBB

| | |
|---------------------|--------------|
| Abstell | 1,70 |
| Flur | 11,98 |
| Wohnen/Essen/Kochen | 32,33 |
| Balkon | 5,45 |
| Kind | 12,46 |
| Schlafen | 12,90 |
| Bad | 7,14 |
| | 83,96 |

Angabenvorbehalt

Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Planstand November 2017



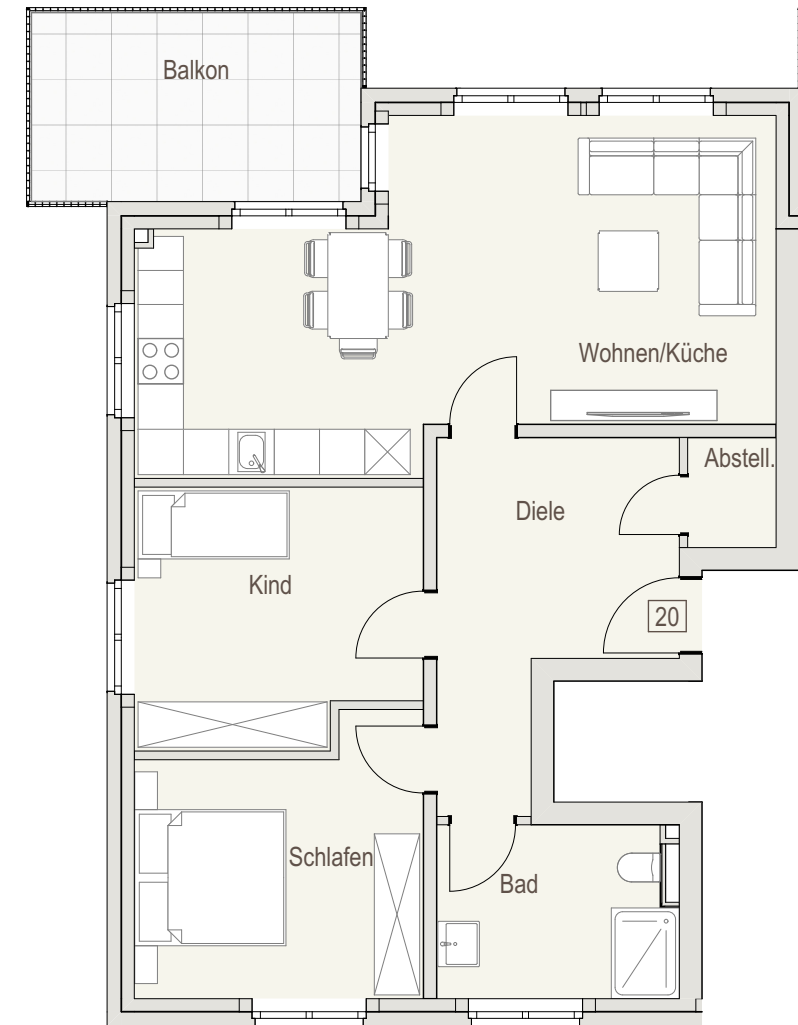
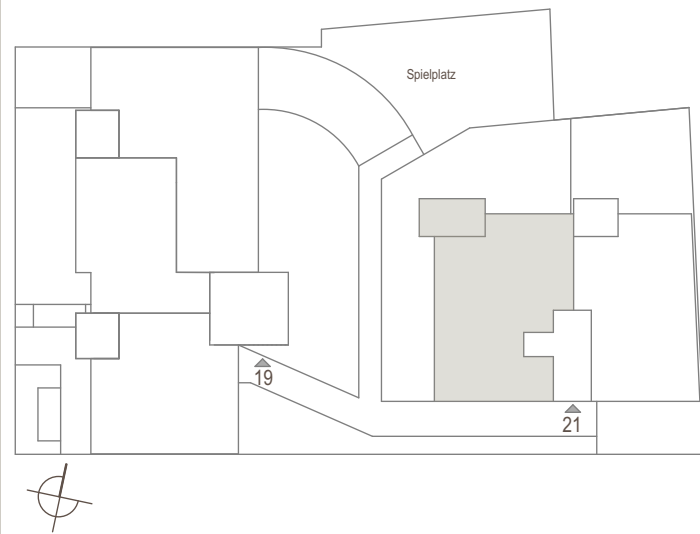
Flächen

HH - Wohnung Nr. 19 1.Obergeschoss 2ZKBB

| | |
|---------------------|--------------|
| Flur | 5,66 |
| Bad | 7,68 |
| Schlafen | 22,52 |
| Wohnen/Essen/Kochen | 38,55 |
| Terrasse | 3,68 |
| | 78,09 |

Angabenvorbehalt

Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Planstand November 2017



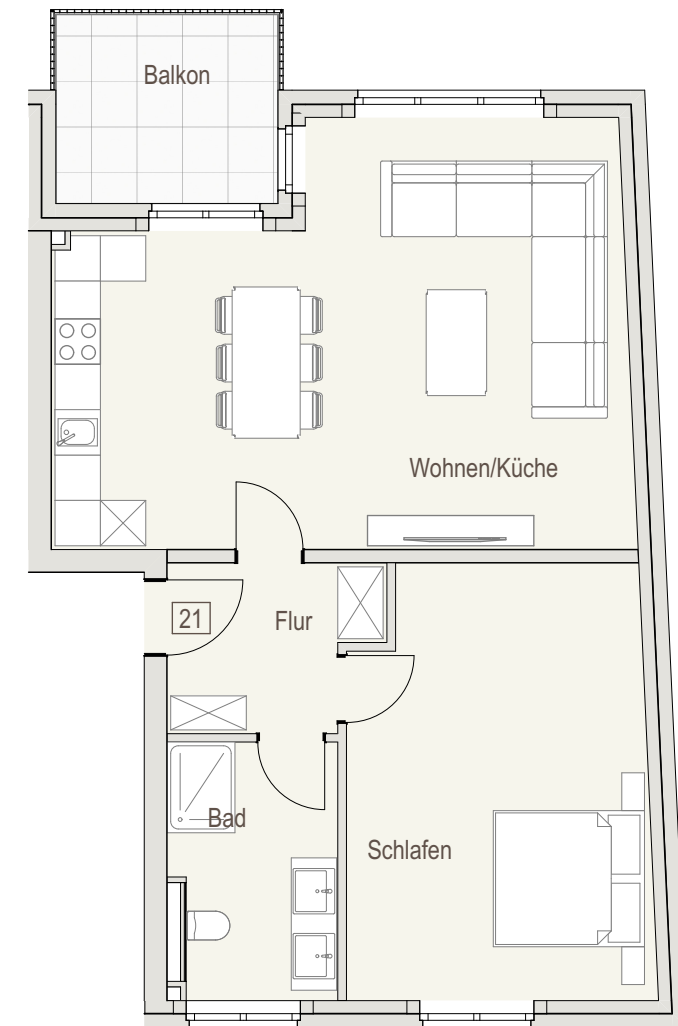
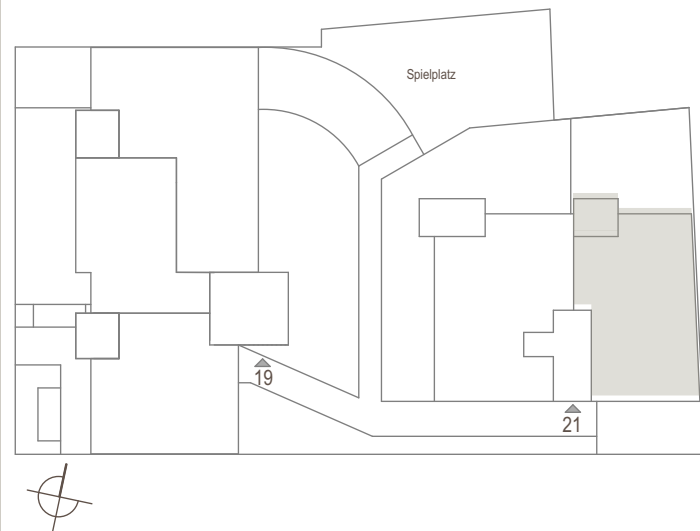
Flächen

HH - Wohnung Nr. 20 2.Obergeschoss 3ZKBB

| | |
|---------------------|--------------|
| Abstell | 1,70 |
| Flur | 11,98 |
| Wohnen/Essen/Kochen | 32,33 |
| Balkon | 5,45 |
| Kind | 12,46 |
| Schlafen | 12,90 |
| Bad | 7,14 |
| | 83,96 |

Angabenvorbehalt

Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Planstand November 2017



Flächen

HH - Wohnung Nr. 21 2.Obergeschoss 2ZKBB

| | |
|---------------------|--------------|
| Flur | 5,66 |
| Bad | 7,68 |
| Schlafen | 22,52 |
| Wohnen/Essen/Kochen | 38,55 |
| Terrasse | 3,68 |
| | 78,09 |

Angabenvorbehalt

Dargestellte Ausstattung und Bodenbeläge sind beispielhaft, Möblierung und Küche sind nicht Bestandteil der Wohnung. Maßgeblich ist die Baubeschreibung. Alle Flächenangaben ohne Gewähr. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Im Rahmen der Genehmigung-, Ausführungs- und Detailplanung können Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Planstand November 2017