Offenbach – Rumpenheim

# Rarität - traumhafte 4,5 Zimmer-Maisonette-Wohnung im Hofgut zu Rumpenheim

***Número de propiedad: 24065022***

**PRECIO DE COMPRA:** 495.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 126,62 $m^2$ • **HABITACIONES:** 4.5

**Número de propiedad: 24065022 - 63075 Offenbach – Rumpenheim**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 24065022 - 63075 Offenbach – Rumpenheim**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24065022 |
| Superficie habitable | ca. 126,62 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Ocupación a partir de | 04.04.2024 |
| Habitaciones | 4.5 |
| Dormitorios | 3 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 1870 |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta) |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 495.000 EUR |
| Piso | Dúplex |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 4 m² |
| Características | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón |

**Número de propiedad: 24065022 - 63075 Offenbach – Rumpenheim**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | ERDGAS_LEICHT |
| Certificado energético válido hasta | 15.08.2028 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 81.50 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | C |

**Número de propiedad: 24065022 - 63075 Offenbach – Rumpenheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24065022 - 63075 Offenbach – Rumpenheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24065022 - 63075 Offenbach – Rumpenheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24065022 - 63075 Offenbach – Rumpenheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24065022 - 63075 Offenbach – Rumpenheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24065022 - 63075 Offenbach – Rumpenheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24065022 - 63075 Offenbach – Rumpenheim**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24065022 - 63075 Offenbach – Rumpenheim**

# Una primera impresión

Traumhafte Maisonette-Wohnung im 1870 erbauten und auf ho?chstem bau- und technischem Niveau kernsanierten historischen Hofgut zu Hessen. Bemerkenswert ist die idyllischer Lage direkt in Rumpenheim, nur ca. 100m von den Ufern des Mains entfernt. Die lichtdurchflutete Wohnfläche von ca. 126,62 m² teilt sich wie folgt auf: Im Obergeschoss befindet sich die geräumige Küche mit Essbereich, das Wohnzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein Arbeits- oder Kinderzimmer. Über eine Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, welches sich in das Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Vollbad unterteilt. Das Schlafzimmer bietet Zugang zum Balkon ("Schwalbennest") mit einem wunderbarem Ausblick. Ein Gemeinschaftsplatz in der Mitte des Vier-Seiten-Hofes mit Blick auf den Wasserturm la?dt zum Verweilen ein.

**Número de propiedad: 24065022 - 63075 Offenbach – Rumpenheim**

# Detalles de los servicios

- Parkettboden
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- Balkon („Schwalbennest“)
- Historische Elemente (z.B. freigelegte Holzbalken)
- Separater Abstellraum
- KFZ- Abstellplatz
- Hochwertige Einbauküche

**Número de propiedad: 24065022 - 63075 Offenbach – Rumpenheim**

# Todo sobre la ubicación

Rumpenheim selbst liegt am linken Mainufer, direkt an der Mainschleife, etwa 5 km von Offenbach und ca. 10 km von Frankfurt (Fähre) entfernt und zählt zu den ältesten Gemeinden der Region. Der Ort zählt zum Landkreis Offenbach und ist bekannt für sein malerisches dreiflügeligen Landgrafen-Schloss., welches nach Instandsetzung zu Wohnzwecken genutzt wird. Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar (Bäcker, Supermarkt, Apotheke, Banken etc.); Kindergarten und Grundschule befinden sich ganz in der Nähe. Zahlreiche Vereine und die Nähe zur Natur bieten viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung (Reiten, Reitsdtälle vorhanden, Radfahren, Fußball spielen, Wandern etc.) und direktem Zugang zum öffentlichen Schlosspark. Gerade seit dem Ausbau des Frankfurter Flughafens ist Rumpenheim sehr begehrt, da es vom Fluglärm wenig betroffen ist und eine gute Verkehrsanbindung an Offenbach und die Ostmetropole Frankfurts bietet, die per Auto, Fähre oder Fahrrad zu erreichen ist. Die Immobilie selbst befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Schloss Rumpenheim und dem angrenzenden Schlosspark, welcher zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Gerade seit dem Ausbau des Frankfurter Flughafens ist Rumpenheim sehr begehrt, da es vom Fluglärm wenig betroffen ist und eine gute Verkehrsanbindung an Offenbach und die Ostmetropole Frankfurts bietet, die per Auto, Fähre oder Fahrrad zu erreichen ist.

**Número de propiedad: 24065022 - 63075 Offenbach – Rumpenheim**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 81.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist . Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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.

**Número de propiedad: 24065022 - 63075 Offenbach – Rumpenheim**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93  Offenbach en el Meno
E-Mail: offenbach@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com