Offenbach am Main – Rumpenheim

Aparte 2 Zimmerwohnung mit Balkon - Bestlage Rumpenheim mit Balkon und Tiefgarage

Objektnummer: 26065030



KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 62.91 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

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

Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	26065030
Wohnfläche	ca. 62.91 m²
Etage	1
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1994
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 10000 EUR (Miete)

Kaufpreis	199.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Endenergie-verbrauch	191 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.06.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Die Immobilie





Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Die Immobilie



Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Ein erster Eindruck

Aparte 2 Zimmerwohnung mit Balkon - Bestlage Rumpenheim mit Balkon und Tiefgarage

In unmittelbarer Feldrandlage befindet sich die die attraktive 2 -Zimmerwohnung mit Balkon in einer gepflegten Wohnanlage mit 5 Wohneinheiten.

Auf einer Wohnfläche von ca. 63m² stehen ein Wohn-Essbereich mit Erker und Zugang zum Balkon, sowie eine offen Küche mit Einbauküche, ein Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne zur Verfügung.

Die Immobilie ist mit Fliesenboden und Laminat versehen, Fenster: Kunststoff-Doppelverglasung.

Selbstverständlich steht ein PKW-Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zur Verfügung und rundet das Angebot ab.

Besonders attraktiv die Lage in Rumpenheim in unmittelbarer Feldrandlage und doch zentral zu den hiesigen Einkaufsmöglichkeiten.

Ideal für den anspruchsvollen Single oder ein junges Paar.

Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Ausstattung und Details

- 2 Zimmerwohnung in 5 Parteienhaus mit architektonischem Flair
- Balkon
- Offene Küche mit Einbauküche
- Tageslichtwannenbad mit Wanne und Dusche
- Bodenbelag Fliesen und Laminat
- Fenster Iso-Doppelverglasung Kunststoff mit Rollläden - z.T. elektrisch
- Panzer-Sicherheitsschloss
- Privates Kellerabteil
- Fahrradabstellmöglichkeit im Untergeschoss
- KFZ- Stellplatz in der hauseigenen Garage
- Feldrandlage
- Gute Infrastruktur

Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Alles zum Standort

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.

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.

Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26065030 - 63075 Offenbach am Main – Rumpenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach
Tel.: +49 69 - 82 37 633 0
E-Mail: offenbach@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com