

Offenbach am Main - Rumpenheim

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

Número de propiedad: 26065030



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 265.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 59,83 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - 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: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - Rumpenheim

De un vistazo

Número de propiedad	26065030
Superficie habitable	ca. 59,83 m ²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 15000 EUR (Alquilar)

Precio de compra	265.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - Rumpenheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural pesado	Consumo de energía final	191.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.06.2028	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - Rumpenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - Rumpenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - Rumpenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - Rumpenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - Rumpenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - Rumpenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - Rumpenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - Rumpenheim

La propiedad



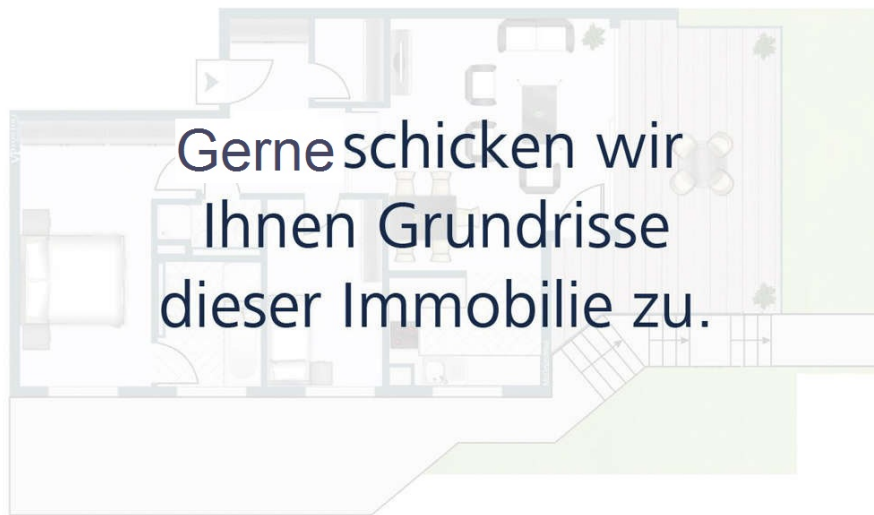
Número de propiedad: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - Rumpenheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com/eppstein

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

+49 (0)69 - 82 37 633 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - Rumpenheim

La propiedad



Número de propiedad: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - Rumpenheim

Una primera impresión

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

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

Auf einer Wohnfläche von ca. 60 m² stehen ein Wohn-Essbereich mit Erker und Zugang zum Balkon, sowie eine offene 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.

Número de propiedad: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - Rumpenheim

Detalles de los servicios

- **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**

Número de propiedad: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - 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.

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, Reitsdäle 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.

Número de propiedad: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - Rumpenheim

Otros datos

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: 26065030 - 63075 Offenbach am Main - Rumpenheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Felix Stemmler

Frankfurter Straße 93, 63067 Offenbach

Tel.: +49 69 - 82 37 633 0

E-Mail: offenbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com