

Offenbach – Rumpenheim

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

???????? ??: 24065022-A



www.von-poll.com

???? ??: 1.550 EUR • ??: ca. 126,62 m² • ??: 4.5

???????? ??????????: 24065022-A - 63075 Offenbach – Rumpenheim

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ?????????????????
- ☐ ????????????????? ?????????????????

???????? ??????????: 24065022-A - 63075 Offenbach – Rumpenheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	24065022-A
???????????	ca. 126,62 m ²
????? ??????	?????????????? ?????
????????????? ???	27.04.2024
?????????	4.5
????????????? ???	3
??????????	
??????????	2
????? ?????????????	1870
????? ?????????????	1 x ?????????????
	????? ?????????????,
	80 EUR (???????????)

?????????????	???????????
?????????	???????
?????????????	
?????????????????????	ca. 4 m ²
??????	
???????	WC ????????????,
	??????????????????
	?????????, ??????????

???????? ?????????: 24065022-A - 63075 Offenbach – Rumpenheim

????????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ?????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	ERDGAS_LEICHT	???????	81.50 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	15.08.2028	????????????? ?????????????	
????? ???????????	??????	?????????? ????????????? ??????????	C

???????? ?????????: 24065022-A - 63075 Offenbach – Rumpenheim

?? ?????????



???????? ?????????: 24065022-A - 63075 Offenbach – Rumpenheim

?? ????????



???????? ??: 24065022-A - 63075 Offenbach – Rumpenheim

?? ???????



???????? ??????????: 24065022-A - 63075 Offenbach – Rumpenheim

?? ?????????



???????? ??: 24065022-A - 63075 Offenbach – Rumpenheim

?? ???????



???????? ??????????: 24065022-A - 63075 Offenbach – Rumpenheim

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 24065022-A - 63075 Offenbach – Rumpenheim

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gerne schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/eppstein

??????? ?????????: 24065022-A - 63075 Offenbach – Rumpenheim

??? ?????? ???????????

Traumhafte Maisonette-Wohnung im 1870 erbauten und auf höchstem bau- und technischem Niveau kernsanierten historischen Hofgut zu Hessen. Bemerkenswert ist die idyllische 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 PKW-Freistellplatz kann für mtl. 80,-- € zusätzlich angemietet werden. Ein Gemeinschaftsplatz in der Mitte des Vier-Seiten-Hofes mit Blick auf den Wasserturm lädt zum Verweilen ein.

??????? ?????????: 24065022-A - 63075 Offenbach – Rumpenheim

???????????????? ???? ?????????

- Parkettboden
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich
- Balkon („Schwalbennest“)
- Historische Elemente (z.B. freigelegte Holzbalken)
- Separater Abstellraum
- KFZ- Abstellplatz für 80,-- € mtl zusätzlich
- Hochwertige Einbauküche

??????? ?????????: 24065022-A - 63075 Offenbach – Rumpenheim

??? ??? ??? ???????????

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, Reitsdälle 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.

??????? ?????????: 24065022-A - 63075 Offenbach – Rumpenheim

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 81.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

???????? ??????????: 24065022-A - 63075 Offenbach – Rumpenheim

?????????????? ?????????????????

??? ??????????????? ??????????????, ??????????????? ?? ??? ?????????? ??????????????? ???:

Mehmet Sönmez & Claudia Schöndeling

Frankfurter Straße 93 Offenbach on the Main
E-Mail: offenbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com