

Exposé

Mehrfamilienhaus in Offenbach

Provisionsfreies 3-FH in toller Lage von Rumpenheim



Objekt-Nr. OM-308132

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **699.000 €**

Ansprechpartner:
Enrico Hess

Scharfensteiner Straße 19
63075 Offenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	498,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	2
Wohnfläche	208,00 m ²	Stellplätze	4
Nutzfläche	210,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Top Lage gelegen befindet sich diese massiv gebaute Immobilie mit einem tollen Garten in perfekter Südausrichtung. Hier lassen sich verschiedene Wohnkonzepte realisieren.

Das Haus besteht aus 3 Wohngeschossen und ist zusätzlich voll unterkellert. Praktisch ist dabei der Treppenraum, welcher alle 3 Wohnungen (69m², 85m², 54m²) optimal separiert und somit eine Unterbringung mehrerer Parteien oder eine einzelne Vermietung der 3 Wohnungen ermöglicht.

Alle Wohnungen verfügen über eine Küche, ein Duschbad, ein Schlafzimmer, sowie einen großen, offenen Wohn- und Essbereich (OG und DG) oder 2 weitere Wohnräume (EG).

Zusätzlich zu erwähnen ist der 1995 erbaute, überdachte, 13m² große Balkon, welcher von der Küche aus betreten werden kann. Als Highlight befindet sich angrenzend der im selben Zuge erbaute, wunderschöne, 12m² große Wintergarten.

Der großzügige Keller bietet auf 66 m² weiteren Raum und einen direkten Zugang zum Garten.

Komplettiert wird das Haus von einem optimal geschnittenen Grundstück, welches der Immobilie viele weitere Vorzüge ermöglicht.

Neben 2 Stellplätzen verfügt sie über 2 Garagen (eine davon mit 30m² Fläche), von denen man jeweils den Garten betreten kann.

Hinter dem Haus befinden sich eine große, witterungsgeschützte Terrasse, ein schöner Garten, sowie ein 64m² großes Nebengebäude. Dieses besteht aus 2 Partyräumen und 2 Abstellräumen, welche getrennt vom Garten aus betreten werden können.

Das Haus befindet sich für sein Alter in einem guten Zustand. Beigetragen haben dazu auch einzelne Renovierungsmaßnahmen, wie das 2003 erneuerte Dach, welches noch bis 2033 Garantie hat.

Dennoch geht natürlich der Zahn der Zeit nicht an der Immobilie vorbei, wodurch man sicherlich über einige Renovierungsmaßnahmen nachdenken und seine Wünsche umsetzen kann.

AUSTATTUNG:

- massives Mehrfamilienhaus mit 7 Zimmern
- 3 Wohnungen (69m² + 85m² + 54m²)
- Keller
- 2 Garagen + 2 Stellplätze
- große Terrasse
- überdachter Balkon aus 1995
- wunderschöner Wintergarten aus 1995
- schön angelegter, ebener Garten in Südausrichtung
- 64m² großes Nebengebäude für Feiern und weiteren Stauraum

WEITERE ANGABEN:

Garagen / Stellplätze: 4

Provisionsfrei

Nutzfläche: ca. 210m² (bestehend aus Keller, Balkon, Nebengebäude, Garagen und Terrasse)

wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Gas Zentralheizung (OG und DG), Elektro Speicherheizung (EG)

Kontaktieren Sie uns gerne bei Interesse für einen Besichtigungstermin oder auch für offene Fragen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage in der Scharfensteiner Straße 19, Rumpenheim.

Die Buslinien 101 und 108 verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Bäckereien, Restaurants, zwei Ärzte, einen Supermarkt, ein Café, eine Apotheke und einen Friseur. Außerdem befindet sich keine 300m entfernt der wunderschöne Schlossgarten, welcher für entspannte Spaziergänge einlädt.

Auch die Infrastruktur ist hervorragend, nur 3km nach Offenbach und weniger als 10km nach Frankfurt sprechen für sich.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	297,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Garten mit Nebengebäude

Exposé - Galerie



Terrasse



Haus vorne und kleine Garage

Exposé - Galerie

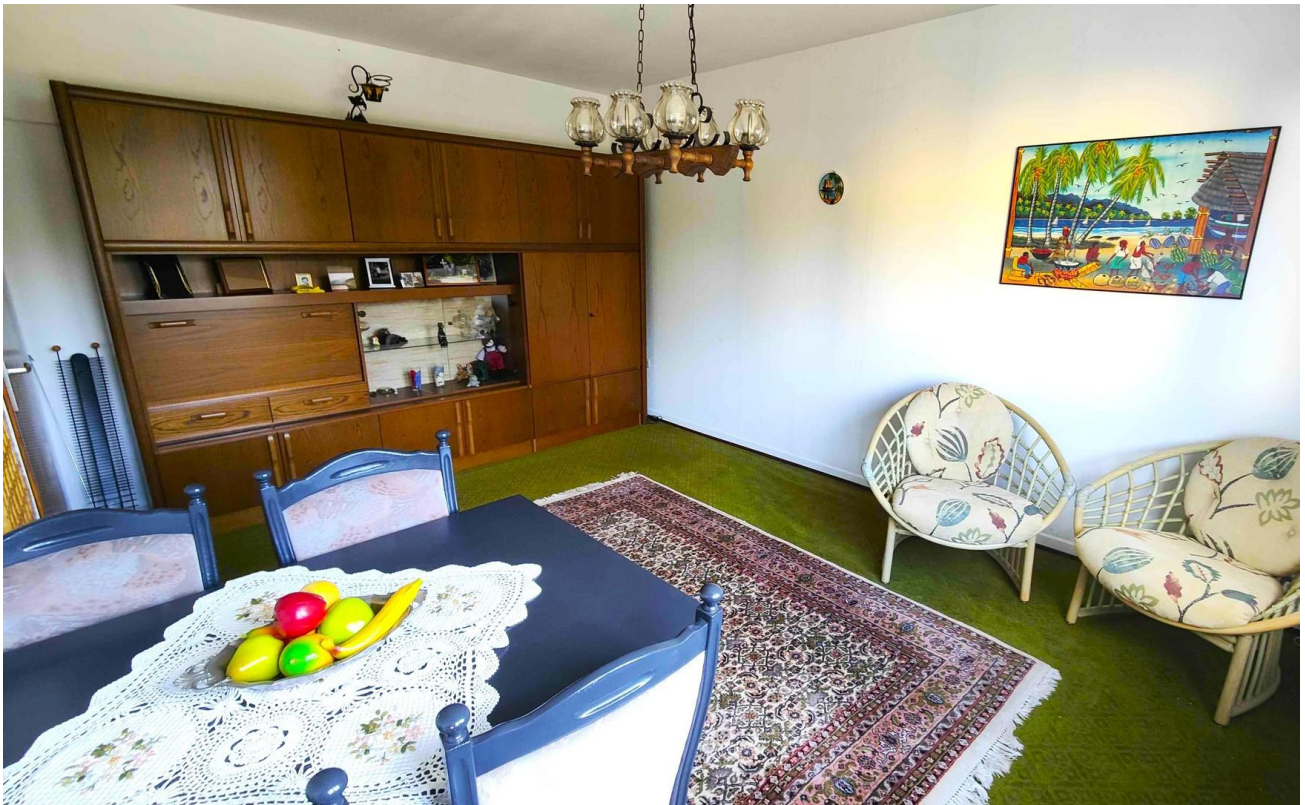


Eingang und große Garage



große Garage

Exposé - Galerie



Wohnraum 1 EG



Wohnraum 2 EG

Exposé - Galerie



Küche EG

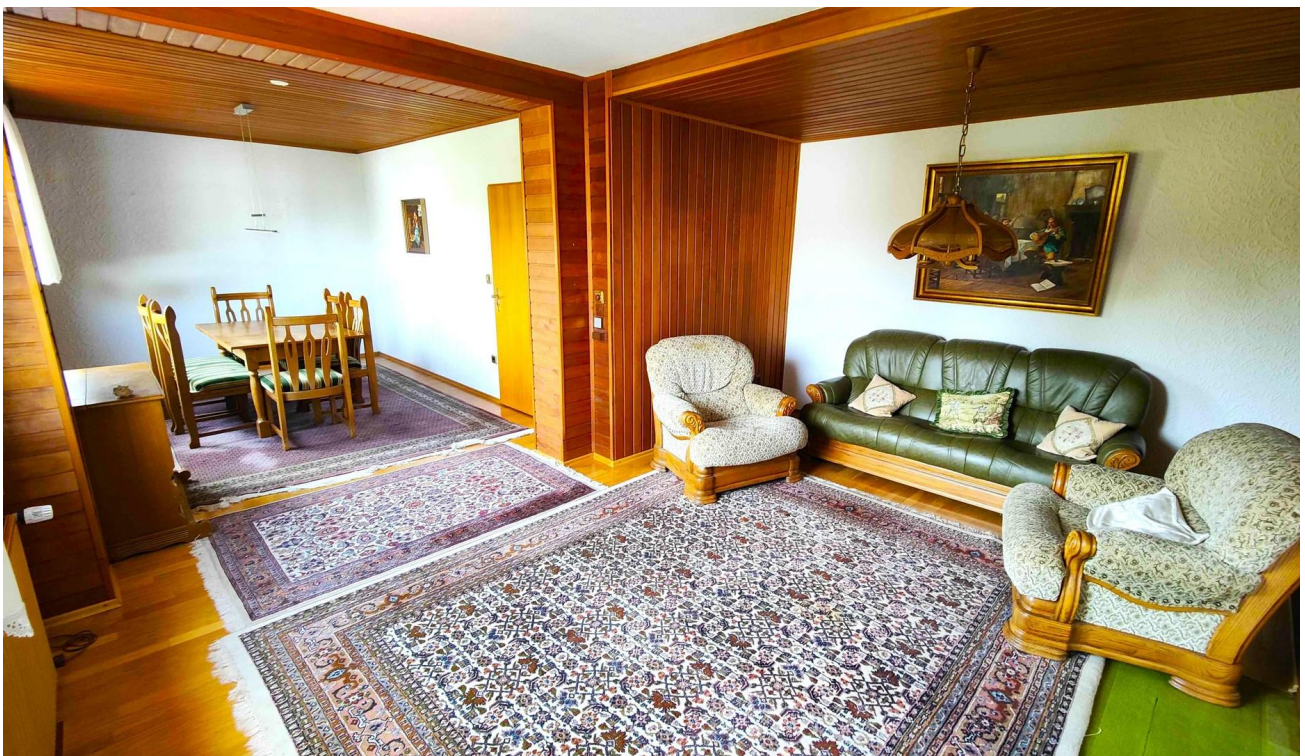


Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Wohn- und Esszimmer OG

Exposé - Galerie

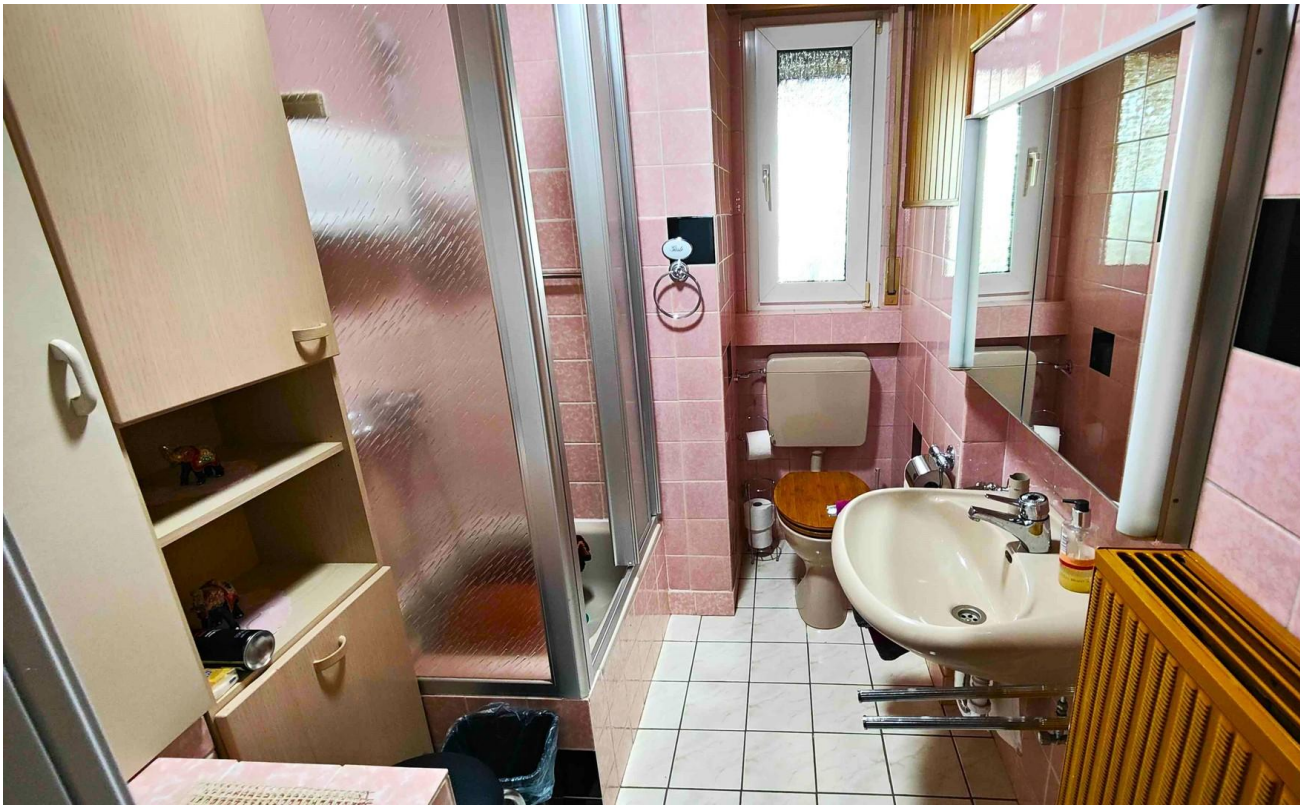


Küche OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie

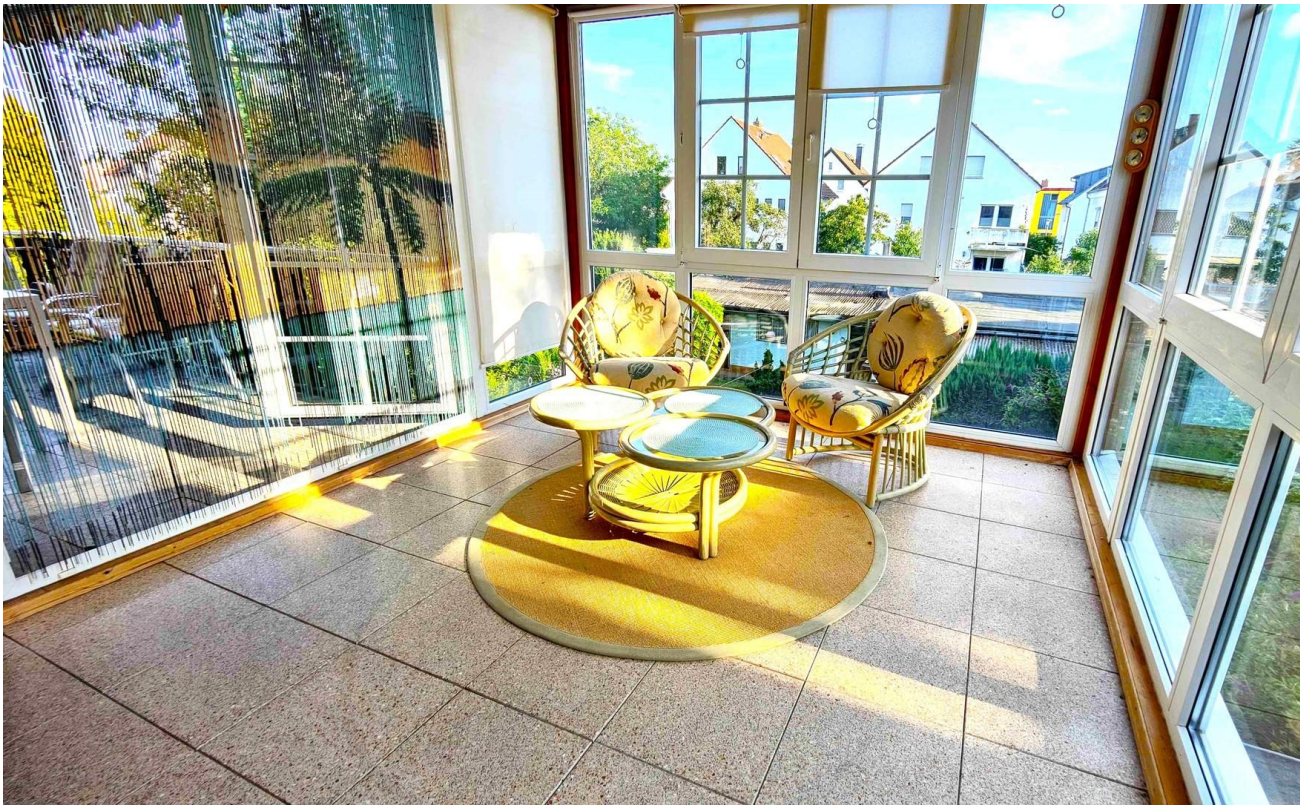


Bad OG



Balkon

Exposé - Galerie



Wintergarten



Wohn- und Esszimmer DG

Exposé - Galerie



Küche DG



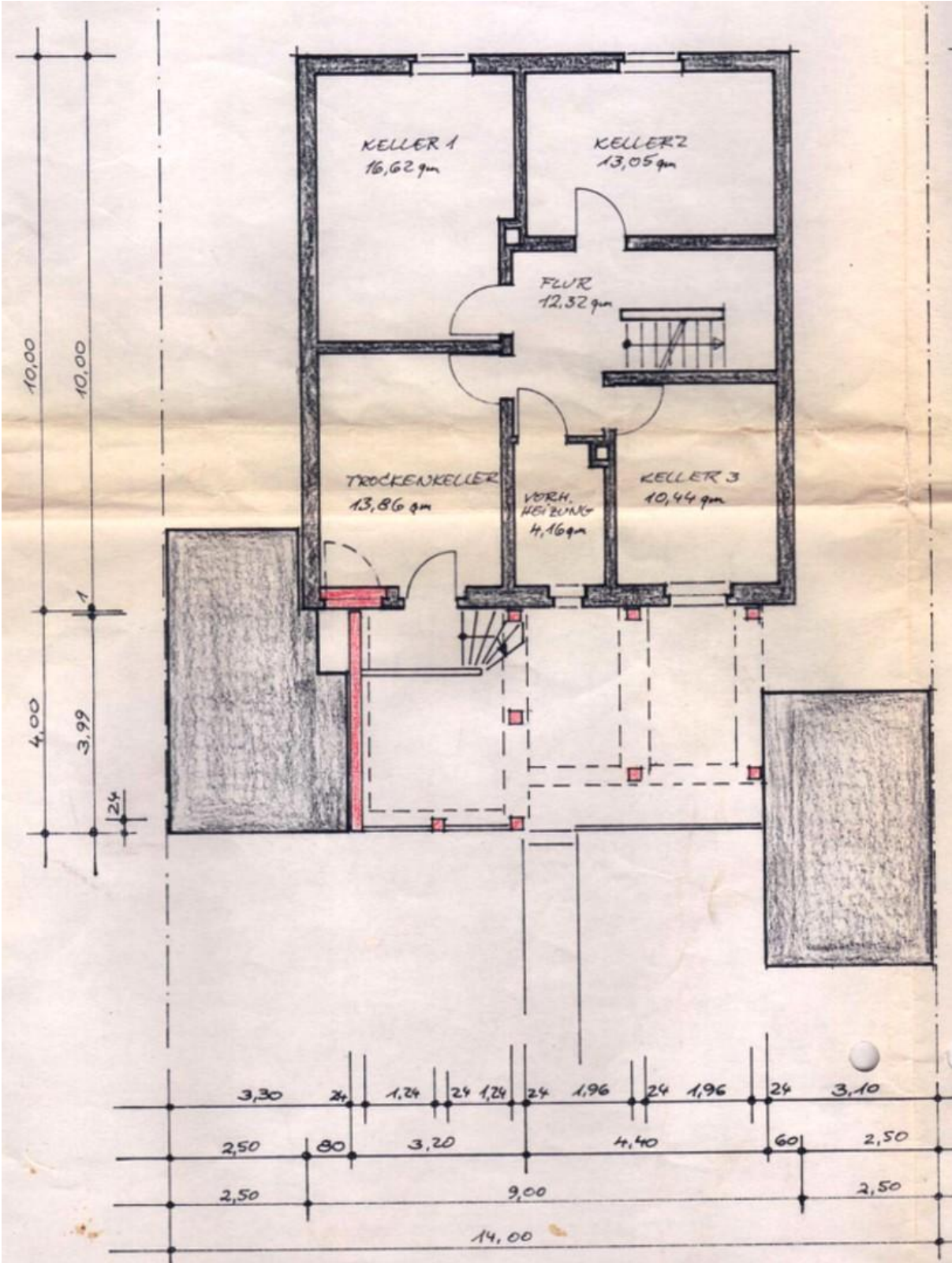
Schlafzimmer DG

Exposé - Galerie



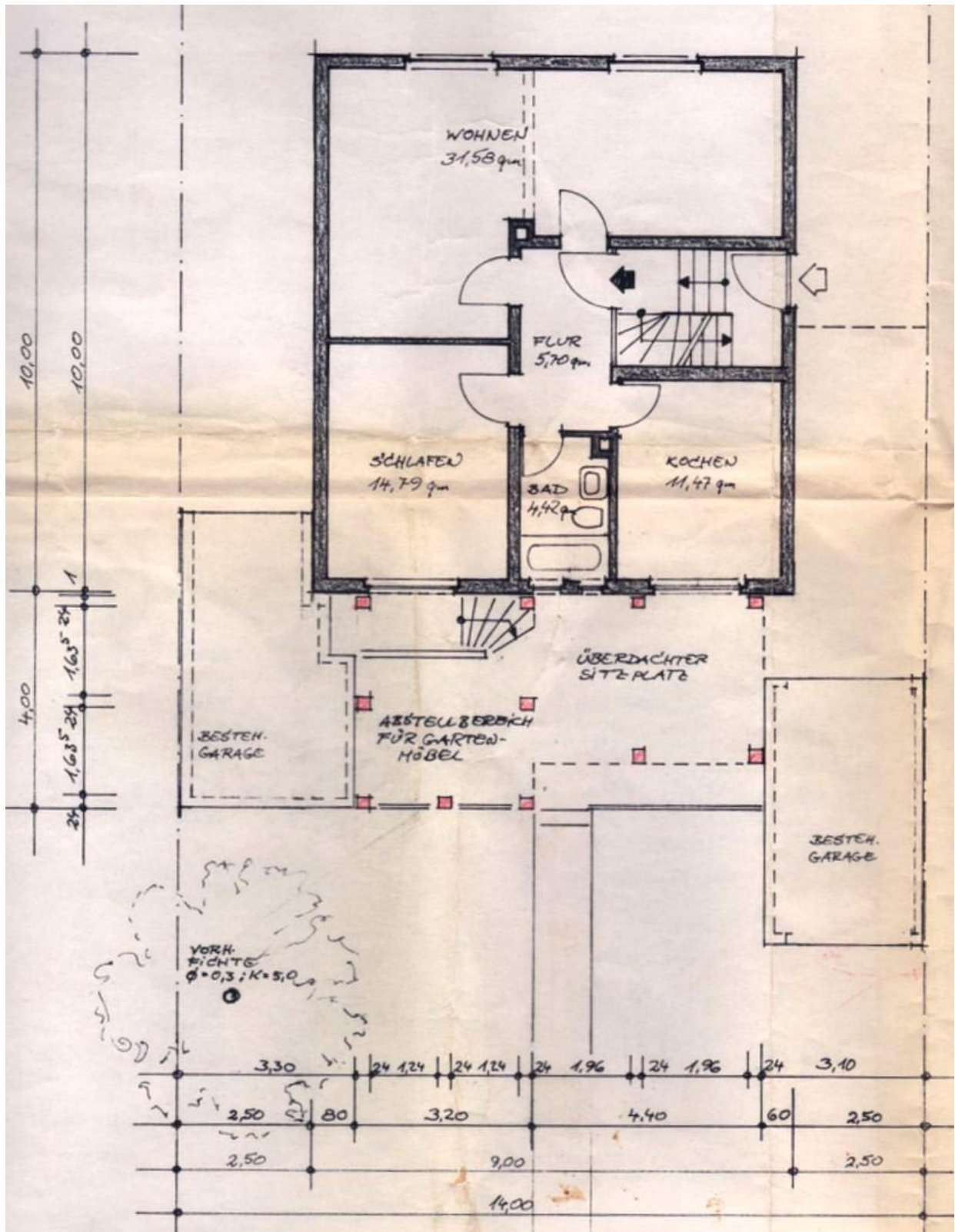
Bad DG

Exposé - Grundrisse



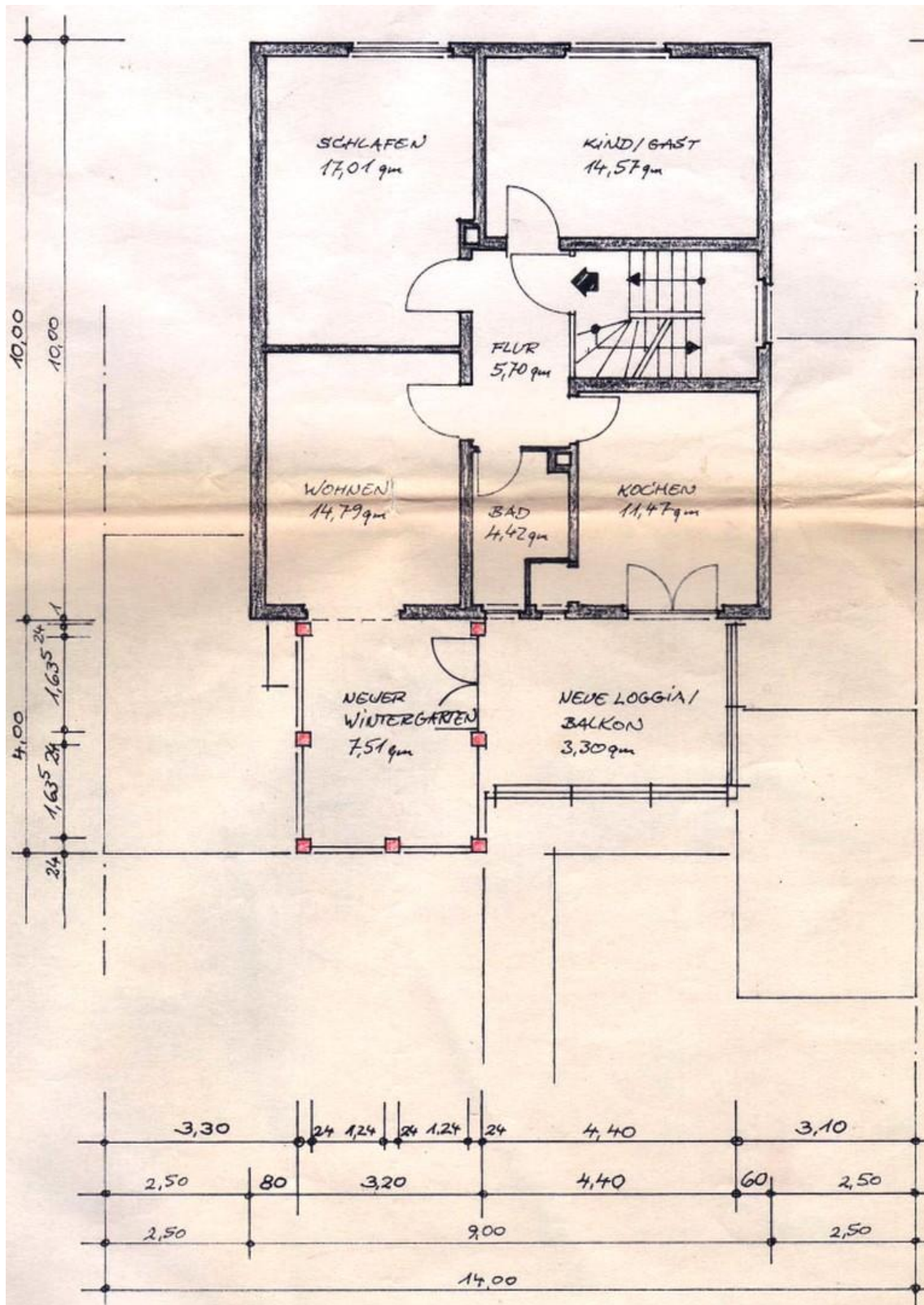
Keller

Exposé - Grundrisse



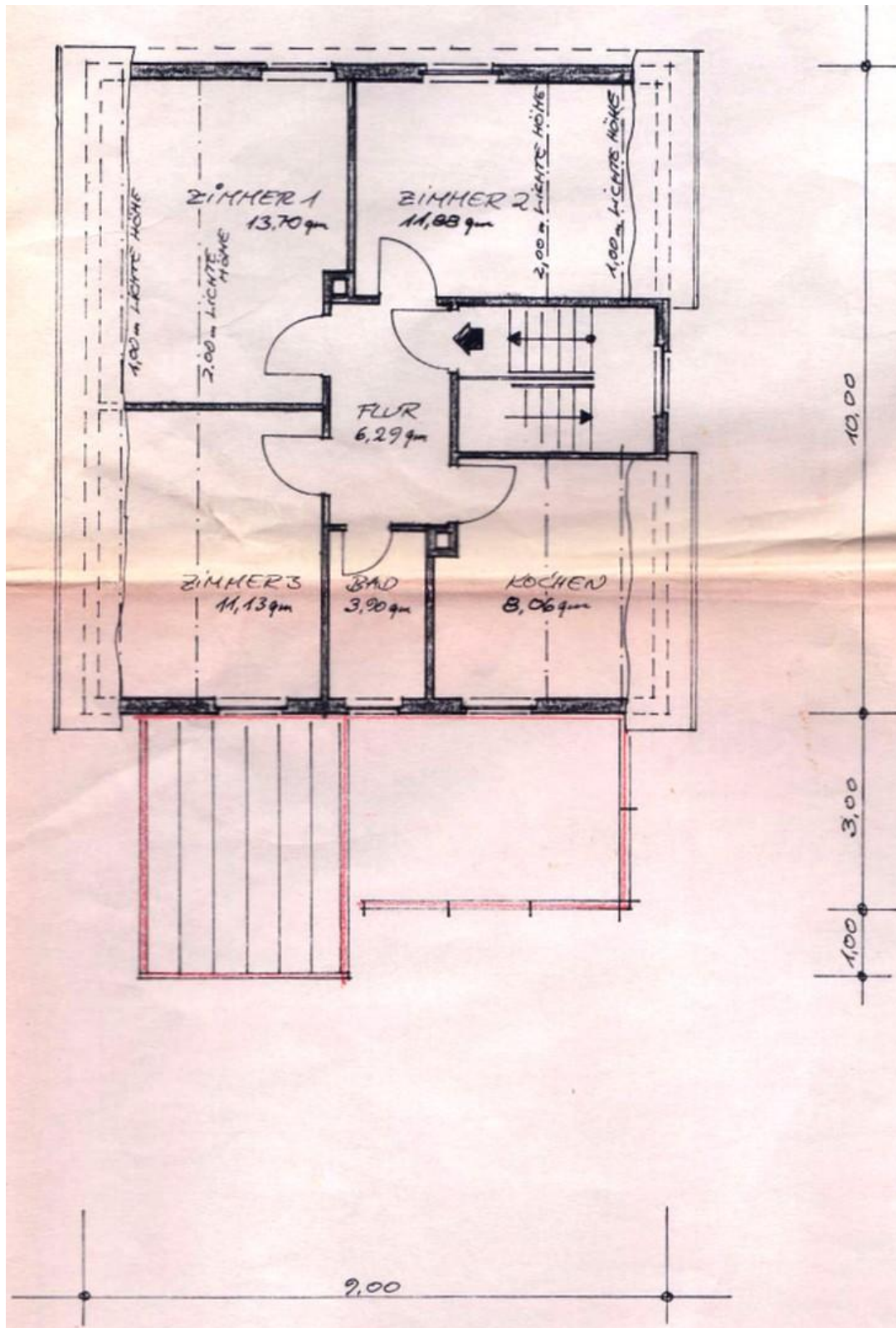
EG

Exposé - Grundrisse



OG

Exposé - Grundrisse



DG