

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Offenbach am Main

### 2,5 Fam. Wohnhaus mit weiterer Bebauungsmöglichkeit nahe Frankfurt



Objekt-Nr. **OM-313102**

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **725.000 €**

Ansprechpartner:  
German Kunkel

63075 Offenbach am Main  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1950	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	604,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	207,00 m <sup>2</sup>	Garagen	4
Nutzfläche	78,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bauträger, Eigennutzer und Handwerker aufgepaßt! Provisionsfrei!

Nahe Frankfurt liegt ein 2,5 Familien Wohnhaus auf einem Doppelgrundstück von 605 qm. Das Objekt ist freistehend.

Eine weitere Bebauung von bis zu 4 Wohnungen ist laut Auskunft des Bauamtes möglich.

BGF 422qm / BRI 1138,29m<sup>3</sup>

Wer nicht weiter bebauen will, kann sich an einem großen Garten und Terrasse erfreuen. Im 1.OG und der Einliegerwohnung im 2.OG wäre eine Balkonbebauung möglich.

Das vorhandene voll unterkellerte Wohnhaus in Massivbauweise ist geräumt, alle Böden Decken und Putze entfernt und warten nur auf eine Ausstattung nach Ihren Wünschen. Das Rohrleitungssystem ist ausschließlich in Kupfer gelegt. Der Schnitt der Wohnungen besticht ebenso wie die Raumhöhe. Das Vollstein Treppenhaus ist äußerst geräumig und mit einem sehr schönem Gußgeländer im Jugendstil ausgestattet.

Wer hier etwas Arbeit investiert bekommt ein sehr schönes, großzügiges Stadthaus in guter Lage Nähe Frankfurt.

Der Main ist in 2 Minuten zu Fuß für ausgedehnte Spaziergänge erreichbar, also auch optimal für Hundeliebhaber.

Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Alle Angaben nach bestem Wissen aber ohne Gewähr.

## Lage

im Zentrum von Rumpenheim freistehend, ruhig gelegenes 2,5 Familienhaus(nahe liegend zum Schlosspark Rumpenheim und Main).

Frankfurt Innenstadt 14 Km

Frankfurt Flughafen 27 Km (über die A3)

Bahnhof Mainkur 3,7 Km (mit Bus direkt erreichbar)

Bushaltestelle ca. 15 Min. zu Fuß (ca.1 Km)

Offenbach a. Main 6 Km

Mühlheim a. Main 4 Km

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Garten



Hoffläche

# Exposé - Galerie



Garagen mit Bewuchs



Hauseingang/Treppenhaus EG

# Exposé - Galerie



WG/EG Flur



EG Küche

# Exposé - Galerie



EG Bad



EG Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer



EG Esszimmer

# Exposé - Galerie



Treppenhaus zu 1.OG



1OG. Flur

# Exposé - Galerie



1OG. Küche



1OG. Bad

# Exposé - Galerie

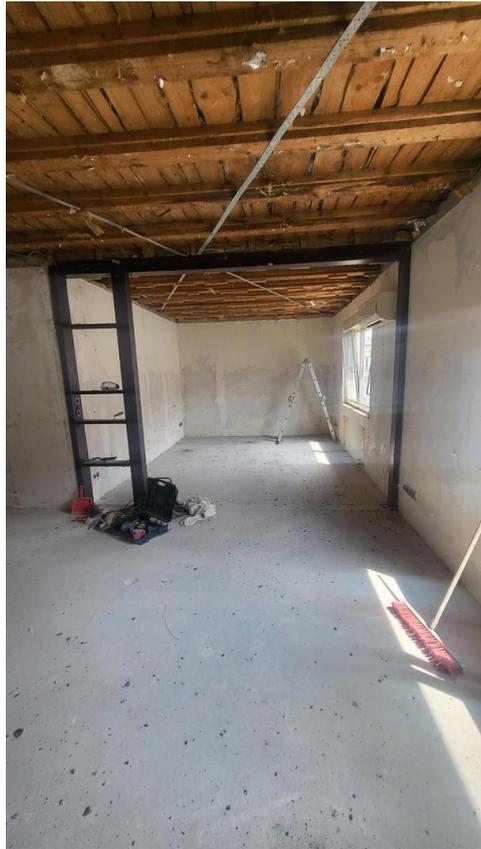


1OG. Schlafzimmer



1OG. Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



1OG. Esszimmer



2OG. Einliegerwohnung

# Exposé - Grundrisse

## EG / Blatt I

Standort:  
**OBJEKT:**  
2,5 Familienhaus, freistehend  
Bürgerstr. 19  
63075 Rumpenheim

Flächenberechnung Erdgeschoss:  
3ZKB, Flurbereich und Terasse

Wohnen 1	20,33 qm
Wohnen 2	14,59 qm
Wohnen 3	19,32 qm
Küche	9,57 qm
Bad	7,25 qm
Flurbereich	6,87 qm
<b>Gesamt:</b>	<b>77,93 qm</b>

Terasse	<b>18,18 qm</b>
Treppenhaus je Etage	17,75 qm

Flächenberechnung Wohnfläche:

EG	77,93 qm
OG 1	77,93 qm
Dachgeschoss	67,48 qm
<b>Gesamt:</b>	<b>223,34 qm</b>

Keller	67,60 qm
--------	----------

Treppenhaus je Etage	17,75 qm
----------------------	----------



EG

# Exposé - Grundrisse

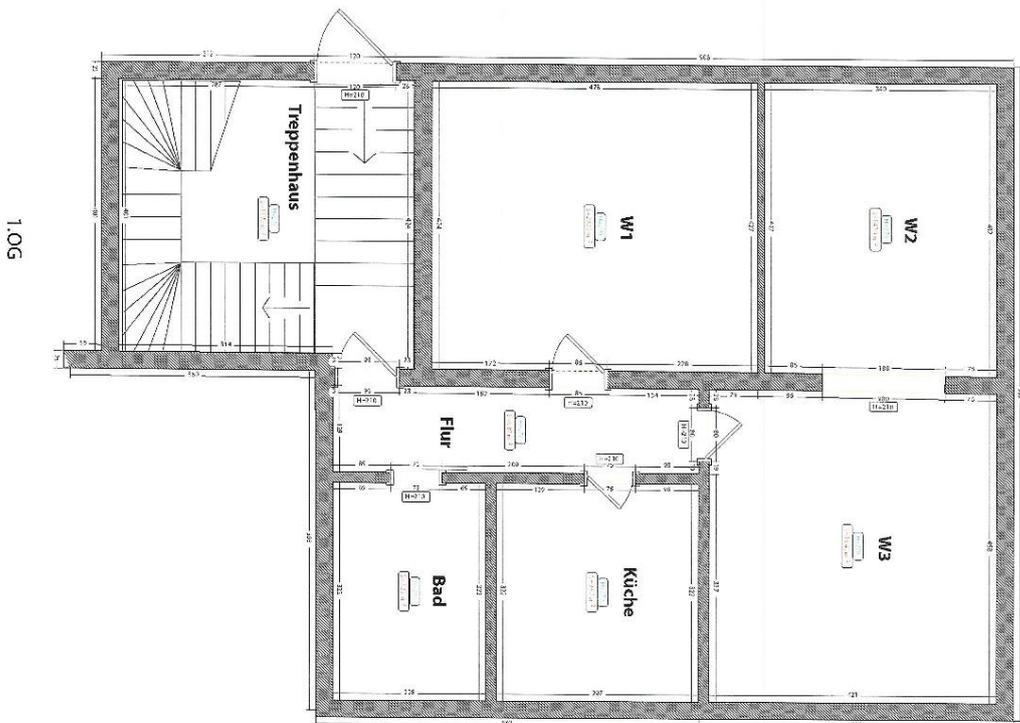
## 1.OG / Blatt II

Standort:  
**OBJEKT:**  
**2,5 Familienhaus, freistehend**  
Bürgerstr. 19  
63075 Rumpenheim

Flächenberechnung 1. Obergeschoss:  
3ZKB, Flurbereich

Wohnen 1	20,33 qm
Wohnen 2	14,59 qm
Wohnen 3	19,32 qm
Küche	9,57 qm
Bad	7,25 qm
Flurbereich	6,87 qm
<b>Gesamt:</b>	<b>77,93 qm</b>

Treppenhaus 17,75 qm



1.OG

# Exposé - Grundrisse

## Dachgeschoss / Blatt III

Standort:  
**OBJEKT:**  
**2,5 Familienhaus, freistehend**  
Bürgerstr. 19  
63075 Rumpenheim

Flächenberechnung Dachgeschoss:  
ZZKB  
Wohnen I 57,24 qm  
Bad 10,24 qm  
**Gesamt: 67,48 qm**  
Treppenhaus 13,05 qm

