
FAMILIENHAUS IN BESTLAGE

EXKLUSIVE DOPPELHAUSHÄLTE IN ABSOLUTER BEST LAGE

OFFENBACH RUMPENHEIM

DAS HAUS



OBJEKTDESCHEIBUNG

Wo Exklusivität auf Lebensqualität trifft.

In einer der begehrtesten Lagen von Rumpenheim, wo Immobilienangebote eine absolute Seltenheit sind, erwartet Sie dieses architektonische Highlight. Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Rückzugsort für Menschen, die das Besondere suchen.

Ihre Highlights auf einen Blick:

Einmalige Lage: Unverbaubarer Blick ins Grüne und auf den Main – genießen Sie jeden Abend spektakuläre Sonnenuntergänge direkt von Ihrer Terrasse.

Großzügiges Raumwunder: rund 190 Wohnfläche, intelligent verteilt auf 4 Etagen, die maximale Privatsphäre und Entfaltung garantieren.

Penthouse-Feeling: Das Dachgeschoss besticht durch eine weitläufige Terrasse und ein luxuriöses Raumgefühl.

Kulinarik auf höchstem Niveau: Offener Wohn-Essbereich mit einer Design-Küche, ausgestattet mit Premium-Geräten von Gaggenau (inkl. Dampfgarer).





Main

Zu den Mainwiesen

Zu den Mainwiesen

Zu den Mainwiesen

Zu den Mainwiesen

Fachweg

DIE LAGE

Google Maps

Maschinenreparatur24

Daniel Perez

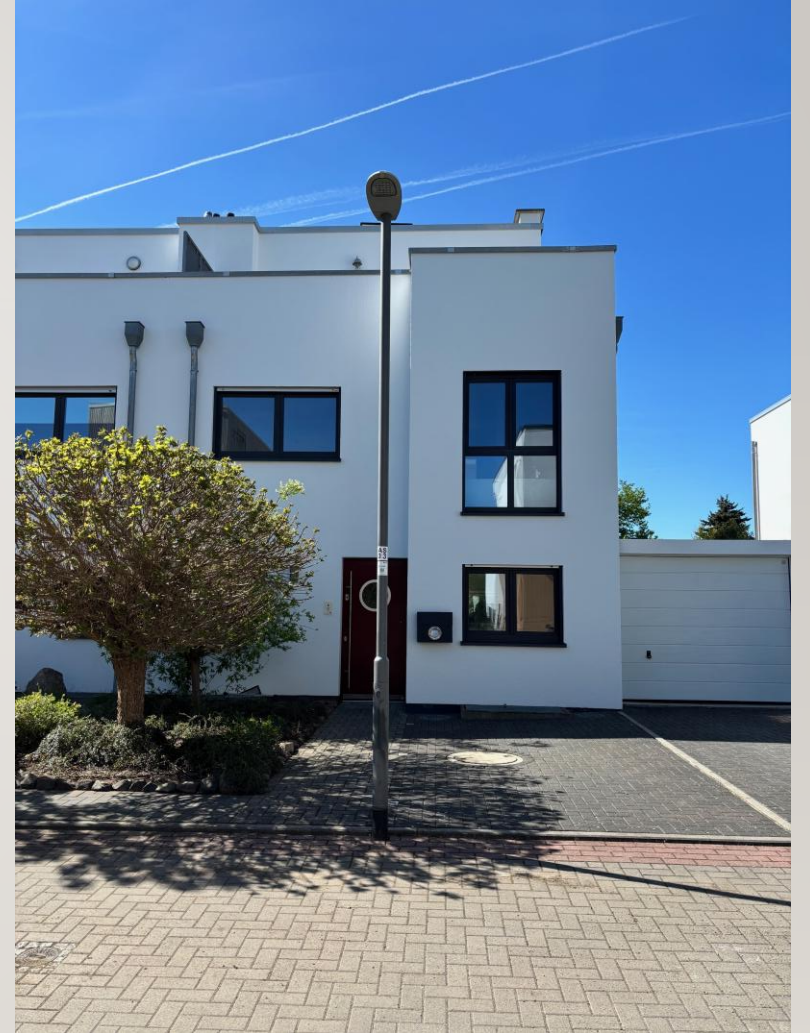
Espresso
Carmen R
Kaffee von
höchster Qu

ZAHLEN UND DATEN

- Grundstück ca. 336 m²
- Wohnfläche ca. 190 m²
- Baujahr 2014
- Räume: 4 Schlafzimmer, 3 Bäder.
- Weitere Ausstattung:

voll unterkellert, Garage, 2 weitere Stellplätze, Sauna, Kaminofen, traumhafter Garten mit Pool, 2 Terrassen, unmittelbare Mainlage,

DAS HAUS



DETAILS ZUR AUFTEILUNG

Erdgeschoss: Das Herz des Hauses

Schon beim Betreten spüren Sie die Weite. Der lichtdurchflutete, offene Wohnbereich mit gemütlichem **Kamin** bildet das Zentrum Ihres Familienlebens. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den gepflegten Garten – Ihre private Oase für entspannte Stunden im Freien.

Obergeschoss: Ihr privater Rückzugsort

Hier vereinen sich Funktionalität und Ästhetik. Das Master-Schlafzimmer punktet mit einer exklusiven **Ankleide** und einem direkten Zugang zum stilvollen Badezimmer. Ein zweites Zimmer auf dieser Ebene bietet idealen Raum für Kinder, Gäste oder ein Home-Office.

Dachgeschoss: Freiheit über den Dingen

Das oberste Stockwerk ist im großzügigen Penthouse-Stil gehalten. Die angrenzende Dachterrasse bietet einen Logenplatz mit Blick auf den Main – perfekt, um den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Untergeschoss: Flexibilität pur

Die untere Etage ist als autarke Einheit nutzbar. Ob als Einliegerwohnung für Gäste, Bereich für ältere Kinder oder exklusives Büro – hier stehen Ihnen alle Möglichkeiten offen.





DER GARTEN

LAGE & LIFESTYLE

Rumpenheim zählt zu den charmantesten Stadtteilen. Die historische Umgebung, die Nähe zum Mainufer und die hervorragende Anbindung machen diese Lage so begehrt. Wer hier wohnt, schätzt die Ruhe, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

Kurz: Hier lässt sich leben!

- **Haben wir Ihr Interesse geweckt?**
- Solche Gelegenheiten in Rumpenheim sind rar gesät. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem Wohnraum verzaubern!





DIE KÜCHE

AUSSTATTUNGEN DATEN FAKTEN UND SELBSTVERSTÄNDLICHKEITEN

- Fußbodenheizung
- Kaminofen
- 3 Bäder
- 5 Zimmer
- Einbauküche
- Garage plus 2 Stellplätze
- Elektrische Rollläden
- Wärmepumpenheizung plus Photovoltaik
- Pool
- Smarthome vorbereitet

DIESE IMMOBILIE KAUFEN

Kaufpreis: 975.000,- €

Diese Immobilie wird im Gebotsverfahren angeboten. Machen Sie sich ein Bild und entscheiden dann ob Sie ein Angebot abgeben möchten. Wir besprechen die weiteren Bedingungen gern mit Ihnen.

Im Preis ist berücksichtigt, dass bei Selbstbezug Renovierungen nach eigenem Geschmack vorgenommen werden müssen. Der Betrag versteht sich als Kaufpreis für die Liegenschaft wie sie aktuell in Zustand und Massen ist.

Im Kaufpreis ist eine Garage und ein weiterer Stellplatz enthalten. Auf Wunsch kann eine zweite Garage angeboten werden.

Durch die umfangreichen An- und Erweiterungsmöglichkeiten lassen sich auf diesem Grundstück Träume verwirklichen.

Gern vereinbaren wir einen Gesprächs-/Besichtigungstermin mit Ihnen.



HINWEISE

Provision:

Dies Angebot ist provisionspflichtig!

Mit der Vereinbarung eines Besichtigungstermines erkennt der Interessent die Provisionspflicht an.

Die Provision beträgt:

3,0 % des Kaufpreises zzgl. MwSt.

Sie ist verdient und fällig mit Abschluss des Kaufvertrages

Hinweis zum Exposee:

Wir haben die Verkäuferangaben sorgfältig geprüft. Dennoch behalten wir uns Irrtümer, Übertragungsfehler sowie Missverständnisse vor.

Einverständniserklärung in die Erhebung und Verarbeitung von Daten durch Stadt-Impulse GmbH

Für unseren Dienst erfolgt die Erhebung und Verarbeitung folgender personenbezogener Daten:

- Name, Adresse
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse
- Bankverbindung

Diese Daten werden auf dem Server von Stadt-Impulse GmbH gespeichert und können nur von berechtigten Personen eingesehen werden. Wir versichern hiermit, dass die von uns durchgeführte EDV auf der Grundlage geltender Gesetze erfolgt und für das Zustandekommen des Vertragsverhältnisses notwendig ist. Darüber hinaus benötigt es für jede weitere Datenerhebung die Zustimmung des Nutzers. Eine automatische Löschung erfolgt nach 6 Monaten, insofern entsprechende Daten nicht weiter benötigt werden.

Nutzerrechte

Der Unterzeichnende hat das Recht, diese Einwilligung jederzeit ohne Angabe einer Begründung zu widerrufen. Weiterhin können erhobene Daten bei Bedarf korrigiert, gelöscht oder deren Erhebung eingeschränkt werden. Auf Anfrage können Sie unter der untenstehenden Adresse eine detaillierte Auskunft über den Umfang der von uns vorgenommenen Datenerhebung verlangen. Auch kann eine Datenübertragung angefordert werden, sollte der Unterzeichnende eine Übertragung seiner Daten an eine dritte Stelle wünschen.

Folgen des Nicht-Unterzeichnens

Der Unterzeichnende hat das Recht, dieser Einwilligungserklärung nicht zuzustimmen – da unser Dienst jedoch auf die Erhebung und Verarbeitung genannter Daten angewiesen sind, würde eine Nichtunterzeichnung eine Inanspruchnahme des Dienstes ausschließen.

Kontakt

Beschwerden, Auskunftsanfragen und andere Anliegen sind an folgende Stelle zu richten:
Stadt-Impulse GmbH Herrn R. Gaul, Karlstr. 51, 63065 Offenbach

Zustimmung durch den Nutzer

Hiermit versichert der Unterzeichnende, der Erhebung und der Verarbeitung seiner Daten durch Stadt-Impulse GmbH– zuzustimmen und über seine Rechte belehrt wurden zu sein:

DIES IST EIN ANGEBOT VON:

