

Exposé

Zweifamilienhaus in Offenbach

**Freistehendes modernisiertes Zweifamilienhaus 7,5
Zimmer, 3 Bäder, großer Garten, Garage, Werkstatt**



Objekt-Nr. OM-457342

Zweifamilienhaus

Verkauf: **694.000 €**

Ansprechpartner:
Heinz Plajer

63075 Offenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1954	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	656,00 m ²	Übernahmedatum	01.11.2026
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	7,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	150,00 m ²	Badezimmer	3
Nutzfläche	268,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses ruhig gelegene modernisierte Ein-/Zweifamilienhaus mit ca. 150 m² Wohnfläche und 268 m² Nutzfläche befindet sich auf einem ca. 656 m² großen Grundstück in Offenbach am Main, Stadtteil Rumpenheim. Das Haus wurde 1954 erbaut und 1984 umfassend renoviert. Weitere Umbauten folgten, zuletzt wurde 2024 eine neue Heizung eingebaut. Es bietet im Obergeschoss eine gepflegte 4 Zimmer Wohnung mit Tageslichtbad und im Erdgeschoss eine renovierte 3 1/2 Zimmer Wohnung mit behindertengerechtem Tageslichtbad und einer Loggia zur Terrasse .

Es ist ein ideales Zuhause für eine größere Familie oder zwei Generationen, die Platz und eine ruhige Wohnlage schätzen.

Das Haus verfügt über zwei Vollgeschosse und ist voll unterkellert. Das Bad im Erdgeschoss wurde neu und behindertengerecht umgebaut. Im Keller befinden sich mehrere Kellerräume. Es gibt einen Hobbyraum, einen Lagerraum, einen Heizraum mit großer integrierter Waschküche und ein Raum wird als Gästezimmer mit Bad genutzt.

Der Dachboden ist nicht ausgebaut und bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Beheizung erfolgt über eine 2024 modernisierte Gasheizung, die Warmwasserzubereitung wird durch eine Wärmepumpe unterstützt .

Energieeffizienzklasse: D, 124,23 kWh/(m²*a).

Im großen Garten bieten eine Gartenhütte und ein Nebengebäude mit Garage, angrenzender Werkstatt und Abstellraum zusätzliche Möglichkeiten.

Das Haus ist ab dem 1. November 2026 verfügbar.

Es stehen keine Renovierungen an.

Für das Gebiet gibt es keinen Bebauungsplan, es gelten die gesetzlichen/örtlichen Vorgaben, Richtwerte GRZ 0,4 / GFZ 0,6.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist gut, Bus zu Fuß gut erreichbar. Ärzte, Apotheke, Sportvereine, Schule und Kirche in Rumpenheim. Einkaufsmöglichkeiten wie Rewe, Lidl, Aldi, Edeka und Obi in Rumpenheim und der näheren Umgebung.

Fotos und Grundrisse dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Soweit vorhanden, sind sie unverbindlich und nicht Bestandteil oder Grundlage des Kaufvertrags.

Ausstattung

- Wohnküche im Obergeschoss
- Erdgeschoß: Einbauküche, Wohnzimmer mit Parkett, behindertengerechtes Bad, Terrasse mit Loggia und elektrischer Markise mit Windsensor
- 3 Tageslichtbäder
- Haus gedämmt, doppelt verglaste Fenster mit Rollläden
- Internet: Kabelanschluss 1000 MBit/s angeschlossen
- Gartenlaube
- Nebengebäude mit Abstellkammer
- Werkstatt
- Garage mit elektrischem Rolltor
- Stellplatz für mehrere Pkw

- großer Garten

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Rumpenheim, ein charmanter Stadtteil von Offenbach am Main, bietet eine angenehme Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, mit der S-Bahn-Linie S1 sowie den Buslinien 104 und 108, die regelmäßige Verbindungen gewährleisten. Die Nachbarschaft ist sicher und ruhig, geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern, was sie besonders für Familien und junge Berufstätige attraktiv macht. Die Nähe zum Main und zu grünen Parks rundet das idyllische Wohnumfeld ab.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,23 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Haus Seite

Exposé - Galerie



Haus vorne



Haus

Exposé - Galerie



Haus



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



EG Esszimmer



EG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



EG Schafzimmer



EG Küche

Exposé - Galerie



EG Bad



EG großer Abstellraum



OG Wohnzimmer

Exposé - Galerie



OG Küche



OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



OG Ankleidezimmer



OG Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



OG Bad



Keller Bad und Zimmer

Exposé - Galerie



Keller Waschraum Heizung



Heizung

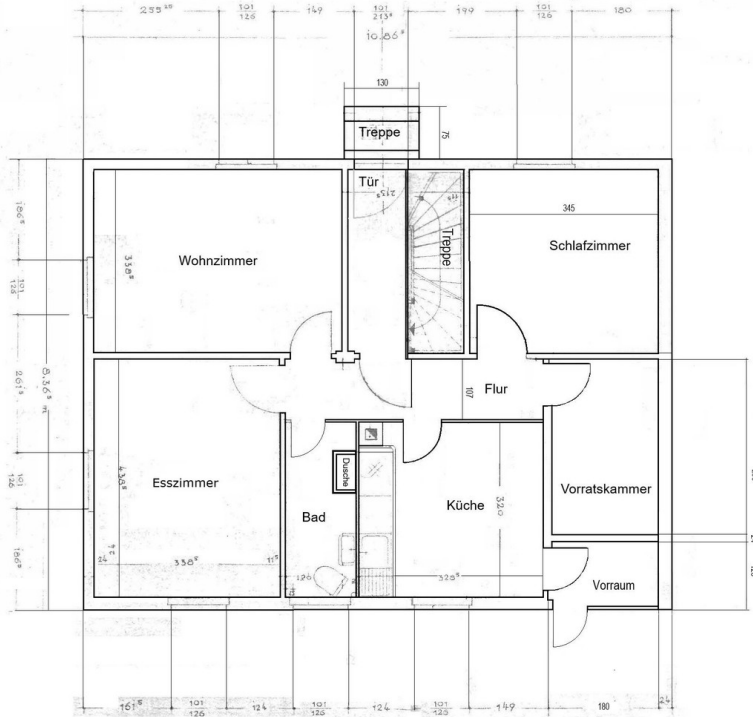


Dachboden

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss

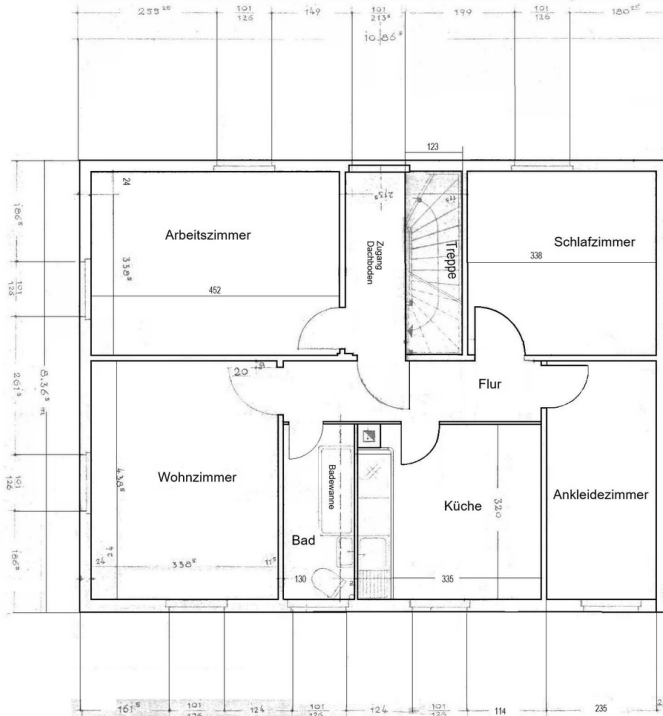
Alle Maße in Zentimeter. Grundriss dient nur zur Illustration, „Maße können abweichen“ oder „alle Angaben ohne Gewähr“



EG

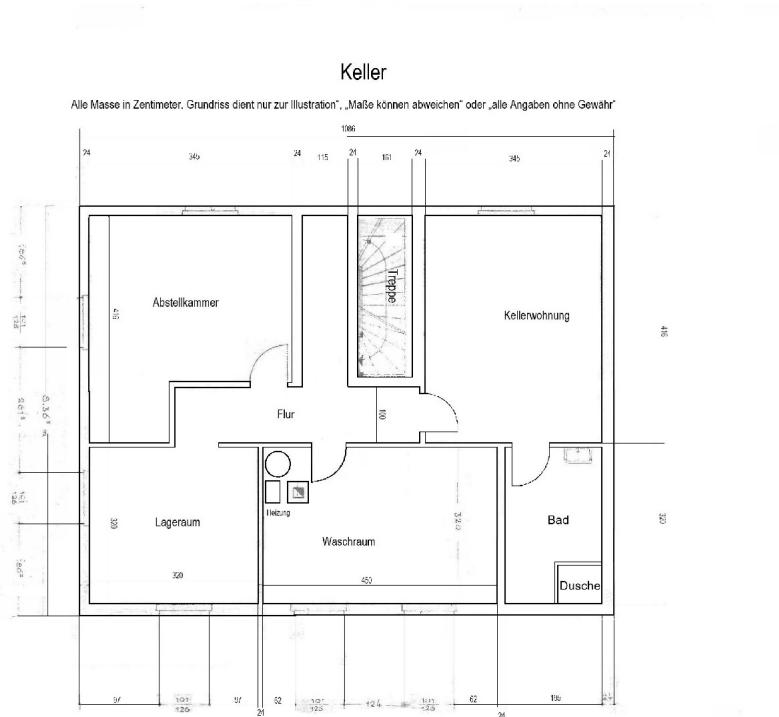
1. Obergeschoss

Alle Maße in Zentimeter. Grundriss dient nur zur Illustration, „Maße können abweichen“ oder „alle Angaben ohne Gewähr“

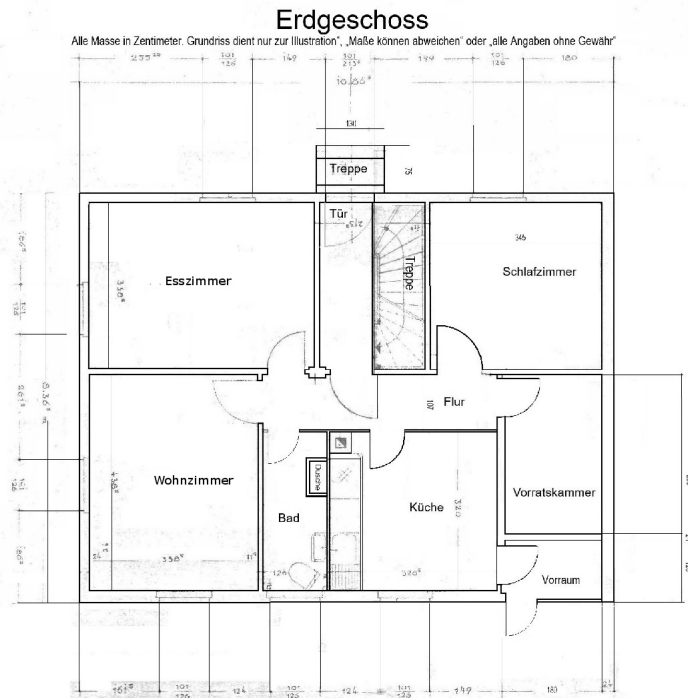


OG

Exposé - Grundrisse



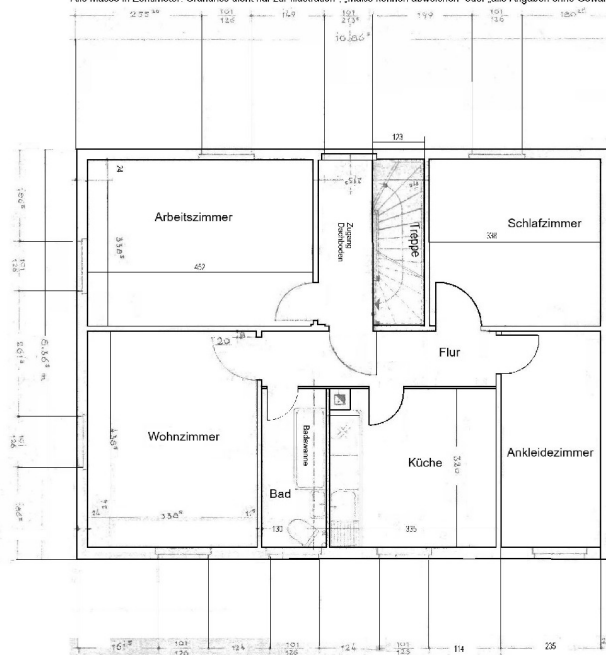
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

1. Obergeschoss

Alle Maße in Zentimeter. Grundriss dient nur zur Illustration*, Maße können abweichen* oder *alle Angaben ohne Gewähr*



Exposé - Grundrisse

2. Obergeschoss / Dachboden

Alle Maße in Zentimeter. Grundriss dient nur zur Illustration, „Maße können abweichen“ oder „alle Angaben ohne Gewähr“

