

Exposé

Reihenendhaus in Offenbach Rumpenheim Luxuriöses Haus Nähe Rumpenheimer Schloß



Objekt-Nr. OM-287535

Reihenendhaus

Verkauf: **949.000 €**

Ansprechpartner:
Robert Haubrich-Schweizer
Telefon: 0170 4174927
Mobil: 0170 4174927

63075 Offenbach Rumpenheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	256,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	234,00 m ²	Stellplätze	1
Nutzfläche	12,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen ein außergewöhnliches Haus mit viel Charme und Charakter? Dann lassen Sie sich dieses exklusive Haus in einem ehemaligen Hofgut aus dem 19. Jahrhundert nicht entgehen!

Das Haus wurde 2012 mit hochwertigen Materialien zu einer modernen Wohneinheit umgebaut, wobei die Originalmauern, Säulen und Gewölbe erhalten blieben. Es liegt in einem großzügigen Innenhof, den es sich mit drei anderen historischen Gebäuden teilt. Hier genießen Sie eine gute Hofgemeinschaft und eine ruhige Atmosphäre.

Das Haus verfügt über einen eigenen kleinen Garten mit Terrasse nach Westen. Auf drei Stockwerken bietet es Ihnen viel Platz und Komfort. Der Eingangsbereich ist ein gläserner Kubus, der Ihnen einen spektakulären Blick auf die historische Bruchsteinwand bietet. Darüber befindet sich eine Galerie mit einem Luftraum bis zu 7m Höhe. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Koch- / Essbereich mit einer gehobenen Einbauküche unter einer 3,50m hohen Kreuzgewölbedecke. Von hier aus gelangen Sie zum gemütlichen Wohnzimmer mit Gartenblick. Ein Gäste-WC rundet das Angebot ab.

Über eine Treppe gelangen Sie zur Galerie und von dort aus in die beiden oberen Stockwerke. Im ersten Stock finden Sie zwei Schlafzimmer, ein Duschbad, einen Waschmaschinenraum, einen Abstellraum und ein großes Doppelbüro mit viel Stauraum in den Einbauschränken.

Im Dachgeschoss, liegt das Eltern-Schlafzimmer mit einer eigenen kleinen Dachterrasse und einem großen, hochwertig ausgestatteten Badezimmer.

Das Haus ist insgesamt sehr gut ausgestattet! In allen Räumen befinden sich Netzwerkanschlüsse, Fußbodenheizung, Wohnzimmer und Schlafzimmer sind mit hochwertigem Parkett belegt, die Treppen sind mit Setzstufen versehen, die bodentiefen doppelverglasten Fenster sind mit Aluminiumrahmen, eine Alarmanlage ist vorhanden und vieles mehr. Die meisten Räume haben ungewöhnlich hohe Decken, die ein großzügiges Wohngefühl vermitteln.

Zum Haus gehört ein Außenstellplatz und ein beheizter Abstellraum im Nebengebäude. Weitere Stellplätze können auf einem anliegenden Hof angemietet werden.

Wenn wir Ihr Interesse wecken konnten, vereinbaren Sie gerne mit uns einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Das Haus ist hochwertig ausgestattet!

In allen Räumen befinden sich Netzwerkanschlüsse, Fußbodenheizung, Wohnzimmer und Schlafzimmer sind mit hochwertigem Parkett belegt, die Treppen sind mit Setzstufen versehen, die bodentiefen doppelverglasten Fenster sind mit Aluminiumrahmen, eine Alarmanlage ist vorhanden und vieles mehr.

Küche und Esszimmer sind mit einer historischen Kreuzgewölbe-Decke bis in 3,40m Höhe überspannt. Im Eingangsbereich befindet sich eine Galerie, die von einem mehr als 6m hohen Luftraum umgeben ist. Büro, Schlafzimmer und Bad haben eine Decke in über 3m Höhe.

Zahlreiche Sprengbalken (nicht tragend) und historische Säulen prägen den besonderen Charakter des Hauses.

Terrasse und Innenhof sind mit handgehauenen Pflastersteinen belegt. Die Fugen sind versiegelt, damit dort kein Unkraut wächst.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus ist Teil des ehemaligen »Königlich herrschaftlichen Hofgutes«, welches zum nahe gelegenen Schloss Rumpenheim (ca. 400m) gehört. Es liegt im idyllischen Rumpenheim in begehrtester Lage, nur wenige Kilometer vom Zentrum Frankfurts entfernt. Neben dem Schloß mit seinem großzügigen Schlosspark befindet sich in unmittelbarer Nähe das weitläufige Naturschutzgebiet zwischen Schultheisweiher und Main.

Hier gibt es keinen Fluglärm!

In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergärten, eine Grund- und Gesamtschule, Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und zahlreiche Freizeitaktivitäten. Die nahe gelegene Bushaltestelle (ca. 5 min. zu Fuß) bindet das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz des Rhein-Main Gebietes an. Je nach Verkehrslage erreichen Sie mit dem ÖPNV, mit dem Auto, oder auch mit dem Fahrrad (entlang des am Main gelegenen wunderschönen Fahrradwegs) den Hauptbahnhof Frankfurt in 30-45 min.

Rumpenheim zeichnet sich durch seine ruhige Lage, den historischen Kern und die gleichzeitig gute Anbindung aus!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche mit Kreuzgewölbe

Exposé - Galerie



Kreuzgewölbe-Decke



Außenansicht mit Garten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Wohnzimmer (Ausschnitt 1)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (Ausschnitt 2)

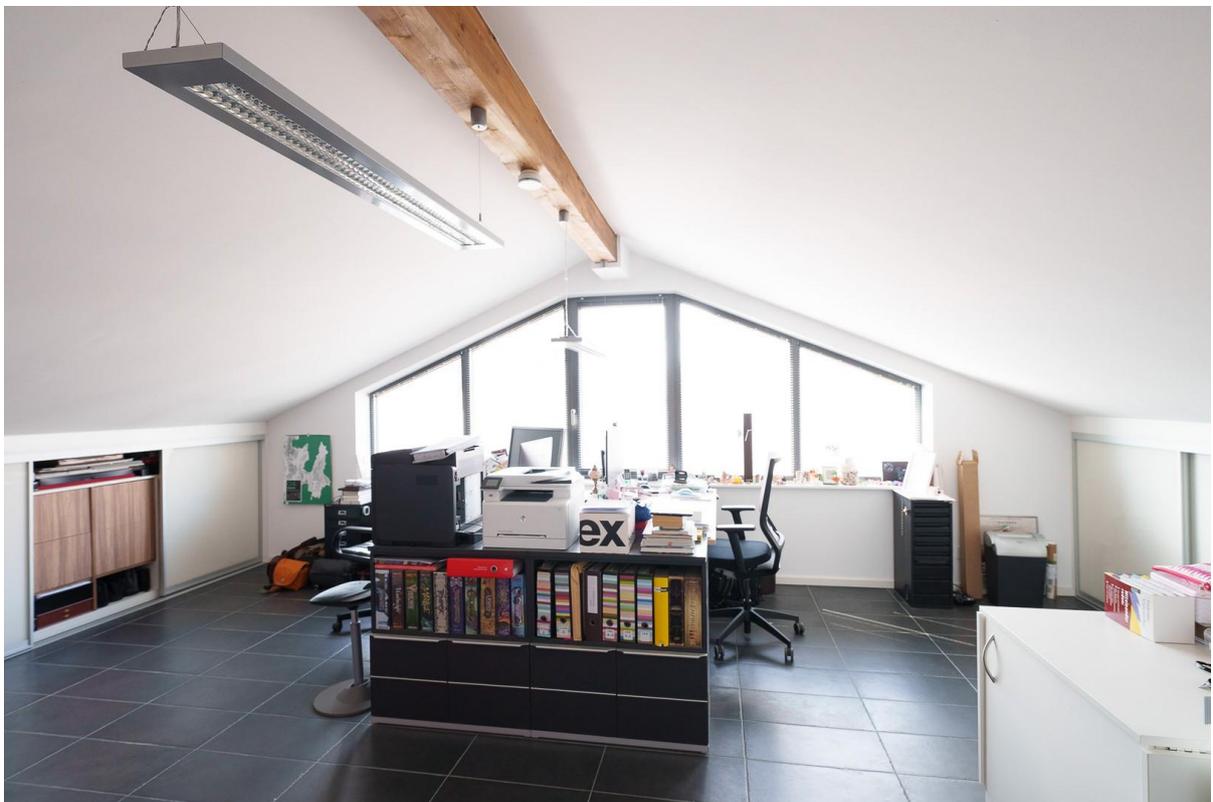


Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Flur Obergeschoß



Großzügiges Büro

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Großes Badezimmer



Galerie



WC

Exposé - Galerie



Treppenaufgang

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoß



Erdgeschoß



Exposé - Grundrisse



Obergeschoß

