

## Zweifamilienhaus in Offenbach / Rumpenheim

**Top!! Sanierungsbedürftiges 2-Familienhaus – Ruhige Lage**



DORNBUSCH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 251272

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:

Serdar Yildirim

Telefon: 069 91314151

Mobil: 0178 8888655

63075 Offenbach / Rumpenheim

Hessen

Baujahr	1930	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	479,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	143,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Strom	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1930 bietet viel Potenzial für Familien, Investoren oder handwerklich Begabte, die ihren Wohntraum verwirklichen möchten.

Auf einem ca. 479 m<sup>2</sup> großen Grundstück erstreckt sich das Haus über drei Geschosse, wobei eines davon der vollunterkellerte Bereich ist. ...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie entnehmen Sie bitte dem Exposé auf unserer Webseite unter: [www.dornbusch-immobilien.de](http://www.dornbusch-immobilien.de)

Auf Ihre Kontaktaufnahme freuen wir uns.

## Ausstattung

- Zwei separate Wohneinheiten mit insgesamt 6 Zimmern, davon 4 Schlafzimmer
- Großzügige Wohnräume mit flexibler Nutzung
- Schlafzimmer und Kinderzimmer mit gutem Schnitt
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum
- Zentrale Treppe für getrennte Nutzung der Einheiten
- Vollunterkellerung mit viel Stauraum oder als Hobbyraum nutzbar
- Großer Garten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Nebengebäude und Stallungen im hinteren Grundstücksbereich
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Garage mit Stellplatz, im Kaufpreis inbegriffen

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Einbauküche

## Sonstiges

Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder auch durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Kenntnis und auf der Basis des Ihnen vorliegenden Objekt-Exposés und seiner Bedingungen oder von uns erteilter Auskünfte zustande.

Die Käufer-Provision beträgt 2,975% vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und ausschließlich auf Informationen basieren, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Möchten Sie den Wert Ihrer Immobilie erfahren?

Wir bieten Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Bewertung Ihrer Immobilie an.

## **Lage**

Dieses Zweifamilienhaus befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet von Offenbach-Rumpenheim. Die Lage kombiniert eine naturnahe Umgebung mit einer guten Erreichbarkeit der Innenstadt und des überregionalen Verkehrsnetzes.

Die Offenbacher Innenstadt ist in weniger als 4 km erreichbar. D...

Weitere Informationen zu dieser Immobilie entnehmen Sie bitte dem Exposé auf unserer Webseite unter: [www.dornbusch-immobilien.de](http://www.dornbusch-immobilien.de)

Auf Ihre Kontaktaufnahme freuen wir uns.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

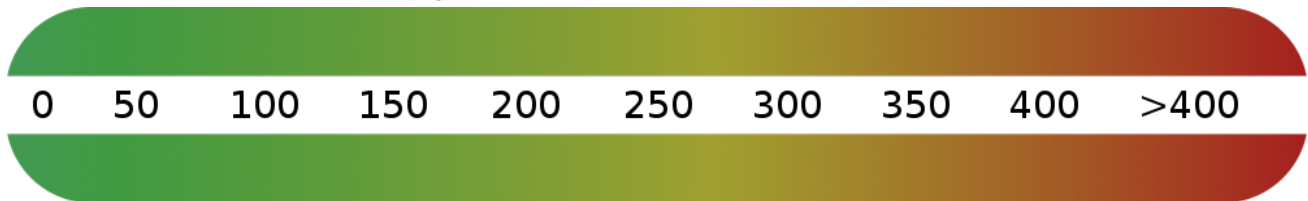
## **Courtage**

2,975% vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Hinweis: Die Käufer-Provision beträgt 2,975% vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	169,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Gartenansicht

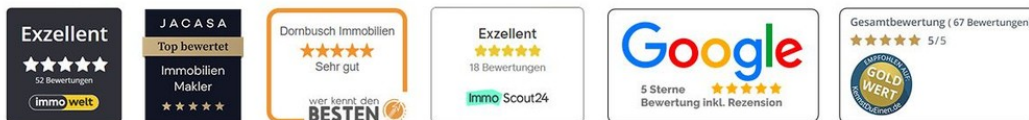
# Exposé - Galerie



**DORNBUSCH IMMOBILIEN**

Weitere Bilder finden Sie  
auf unserer Website

[www.dornbusch-immobilien.de](http://www.dornbusch-immobilien.de)



[Verweis Homepage](#)