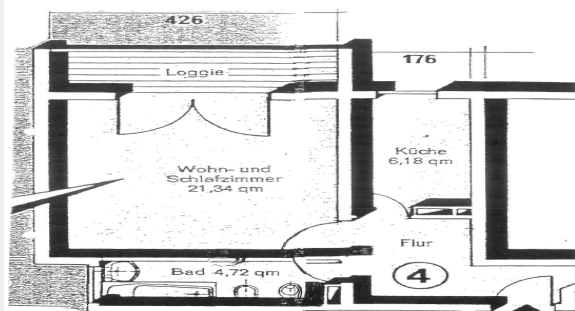




Objektnummer 382839

1-Zimmer-Wohnung in Rüsselsheim mit Balkon und Aufzug – sofort bezugsfrei

Eckdaten

Kaufpreis	119.000,00 €
Provision	3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.) inkl. MwSt.
Wohnfläche	40,0 m ²
Anzahl Zimmer	1,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 09.30 - 18.30
Oder nach Vereinbarung

Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim
Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88

Ihr Makler für Rhein-Main und rund um Flughafen Frankfurt

Baujahr	1973
Zustand	Sanierungsbedürftig
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Außenstellplatz

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.09.2028
Energiekennwert	125,97 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Geltende EnEV	2008
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich ruhiger Lage in Rüsselsheim am Main. Die Stadt ist bekannt als wichtiger Wirtschaftsstandort im Rhein-Main-Gebiet und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Cafés und Restaurants sind bequem fußläufig erreichbar.

Kindergärten, Schulen und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie Sport- und Freizeitangebote. Die Nähe zum Main lädt zu Spaziergängen, Radtouren oder Wassersport ein.

Rüsselsheim verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung: Bus- und Bahnhaltestellen sind schnell erreichbar, die Autobahnen A60 und A67 sowie die Nähe zum Flughafen Frankfurt gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Region und überregional. Das Rhein-Main-Gebiet mit seinen Arbeits-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten ist so ideal erreichbar.

Öffnungszeiten aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und ruhiger Umgebung macht diese Wohnung zu einem echten Highlight!
 Mo. - Fr. **09.30 - 18.30**
 Oder nach Vereinbarung
 Mithildensstraße 3 | 65479 Rüsselsheim
 Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88

Ihr Makler für Rhein-Main und rund um Flughafen Frankfurt

Wohnung sowohl für Singles als auch für Berufspendler besonders attraktiv.

Lage

Rüsselsheim am Main liegt im südhessischen Rhein-Main-Gebiet und gehört zum Kreis Groß-Gerau. Die Stadt befindet sich zentral zwischen den Metropolen Frankfurt am Main (ca. 25 km östlich) und Mainz (ca. 15 km westlich) sowie unweit von Wiesbaden (ca. 20 km nordwestlich). Durch diese Position inmitten der dynamischen Rhein-Main-Region nimmt Rüsselsheim eine Schlüsselstellung als Verkehrsknotenpunkt und Wohnstandort ein.

Die Stadt liegt direkt am Mainufer, das den Norden des Stadtgebiets prägt. Südlich schließen sich ausgedehnte Felder, Waldflächen und Naturschutzgebiete an, die einen Ausgleich zur industriellen Prägung bieten.

Verkehrsanbindung

Rüsselsheim verfügt über eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur:

***Straßenverkehr:** Die Autobahnen A60, A67 und die Nähe zur A3 verbinden Rüsselsheim mit dem gesamten Rhein-Main-Gebiet sowie den überregionalen Verkehrsachsen.*

***Bahn:** Mehrere Bahnhöfe (u. a. Rüsselsheim Hauptbahnhof, Rüsselsheim Opelwerk, Rüsselsheim Ost) bieten direkte Verbindungen nach Frankfurt, Mainz, Wiesbaden, Darmstadt und zum Flughafen Frankfurt.*

***Flughafen:** Der Frankfurter Flughafen ist in weniger als 15 Minuten erreichbar und stellt eine der wichtigsten Drehscheiben für internationale Mobilität dar.*

***ÖPNV:** Ein dichtes Netz aus Buslinien sichert die Anbindung innerhalb der Stadt und in die Nachbarorte.*

Stadtstruktur

*Ordnungszeiten
Mo. - Fr. **09.30 - 18.30**
Oder nach Vereinbarung*

Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim
Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88

Ihr Makler für Rhein-Main und rund um Flughafen Frankfurt

Rüsselsheim besteht aus den Stadtteilen Rüsselsheim (Kernstadt), Bauschheim und Königstädten. Die Stadt weist eine Mischung aus urbanen Bereichen, Industrieflächen und grünen Rückzugsräumen auf. Besonders das Mainufer mit Promenaden, Parks und Freizeitmöglichkeiten ist prägend für das Stadtbild.

Die Kernstadt ist stark durch den Automobilstandort Opel geprägt, der seit Ende des 19. Jahrhunderts maßgeblich zur Entwicklung beitrug. Heute ist die Stadt sowohl Industrie- als auch Dienstleistungsstandort mit wachsender Bedeutung für Forschung, Entwicklung und moderne Technologien.

Wirtschaftliche Lage

Rüsselsheim ist traditionell ein Zentrum der Automobilindustrie. Der Stammsitz von Opel ist eng mit der Stadt verbunden und hat deren Wachstum entscheidend geprägt. Neben Opel haben sich zahlreiche Zulieferer, Ingenieurbüros und Technologieunternehmen angesiedelt.

Dank der guten Anbindung und Lage im Rhein-Main-Gebiet gewinnt auch der Dienstleistungssektor zunehmend an Bedeutung. Die Stadt investiert in den Strukturwandel, um von einer reinen Industriestadt hin zu einem vielseitigen Wirtschafts- und Wohnstandort zu werden.

Soziale und kulturelle Lage

Rüsselsheim ist eine multikulturelle Stadt mit einer großen Vielfalt an Nationalitäten und Kulturen. Dies spiegelt sich in einer lebendigen Vereinslandschaft, vielfältigen gastronomischen Angeboten sowie internationalen Festen wider.

Kulturell sind das Stadttheater Rüsselsheim, das Opelvillen-Museum, die Jazz-Fabrik und zahlreiche Stadtfeste von Bedeutung.

Die Stadt bietet zudem zahlreiche Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, darunter allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen und die Hochschule RheinMain mit einem Campus in Rüsselsheim.

Landschaft und Umwelt

Obwohl Rüsselsheim stark industriell geprägt ist, gibt es eine Reihe von grünen Rückzugsorten:

Öffnungszeiten
Die Mainufer mit Rad- und Spazierwegen
 Oder nach Vereinbarung

Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim
 Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88

Der Ostpark als beliebte Grünanlage in der Kernstadt

*Der Mönchbruch – ein großflächiges Naturschutzgebiet südlich von Rüsselsheim
Diese Bereiche schaffen eine Verbindung von Stadt, Natur und Erholung.*

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. **09.30 - 18.30**
Oder nach Vereinbarung

Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim
Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88

Ihr Makler für Rhein-Main und rund um Flughafen Frankfurt

Objektbeschreibung

Diese renovierungsbedürftige 1-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1973. Mit einer Wohnfläche von ca. 40 m² überzeugt sie durch einen gut durchdachten Grundriss, der Wohn- und Schlafbereich sinnvoll miteinander verbindet.

Der helle Wohnbereich bietet direkten Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Platz zum Entspannen und Verweilen im Freien bietet. Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche ist funktional ausgestattet und rundet das Wohnangebot ab. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ist somit ideal für die tägliche Nutzung.

Ein privates Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Der Aufzug im Haus erleichtert den Zugang zur Wohnung und macht sie komfortabel erreichbar.

Die Wohnung ist frei und leerstehend, sodass ein sofortiger Einzug möglich ist. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Die zentrale Lage bietet zudem eine gute Anbindung an die Autobahnen A60 und A67.

Diese Wohnung eignet sich sowohl für Singles als auch für Berufspendler oder als attraktive Kapitalanlage.

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. **09.30 - 18.30**
Oder nach Vereinbarung

Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim
Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88

Ausstattung

Heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon

Einbauküche inklusive

Badezimmer mit Badewanne

Kellerabteil zur zusätzlichen Nutzung

Aufzug im Haus

inklusive Stellplatz

Frei und sofort bezugsfertig

Sonstiges

Auszug aus unseren AGB`s:

§ 7 Haftung: Alle Angaben zum Objekt basieren auf erteilten Auskünften und Informationen Dritter. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben kann deshalb keine Haftung übernommen werden. Die versandten Exposés und sonstigen Unterlagen stellen lediglich eine unverbindliche Vorabinformation dar. Die Haftung von Gasper Immobilien ist ausschließlich auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt. Diese Haftungsbeschränkung gilt nicht im Falle der Haftung für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit.

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. **09.30 - 18.30**
Oder nach Vereinbarung

Mathildenstraße 3 | 65479 Raunheim
Tel.: 06142-4 68 69 | Fax.: 06142-2 21 88