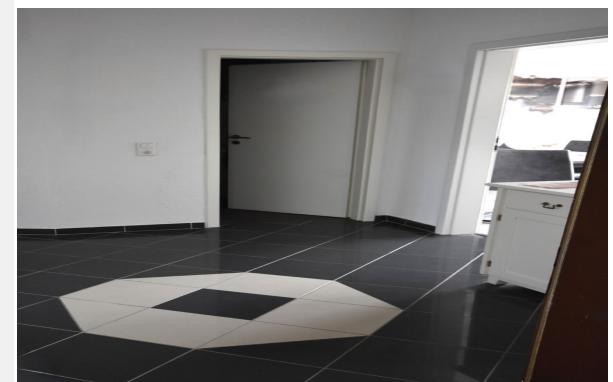


**Ihr Makler für Rhein-Main und rund um  
Flughafen Frankfurt**



*Objektnummer 384198*

## **3- Zimmer-Eigentumswohnung im 6-Familienhaus inkl. Tiefgaragenstellplatz**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**269.000,00 €**  
**3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.) inkl. MwSt.**

**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

<i>Wohnfläche</i>	<b>70,0 m<sup>2</sup></b>
<i>Anzahl Zimmer</i>	<b>3,0</b>
<i>Anzahl Schlafzimmer</i>	<b>2,0</b>
<i>Anzahl Badezimmer</i>	<b>1,0</b>
<i>Anzahl Stellplätze</i>	<b>1,0</b>
<i>Anzahl Balkone</i>	<b>1,0</b>
<i>Baujahr</i>	<b>1980</b>
<i>Zustand</i>	<b>Teil/Vollsaniert</b>
<i>Stellplatzart</i>	<b>Tiefgarage</b>

### Energieausweis

<i>Energieausweistyp</i>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<i>Gültig bis</i>	<b>17.12.2028</b>
<i>Energiekennwert</i>	<b>181 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<i>Mit Warmwasser</i>	<b>Ja</b>
<i>Energieträger</i>	<b>GAS</b>
<i>Energieeffizienzklasse</i>	<b>F</b>
<i>Geltende EnEV</i>	<b>2008</b>
<i>Gebäudeart</i>	<b>Wohngebäude</b>

### Objektbeschreibung

#### Lage

**Die Wohnung befindet sich in Flörsheim-Weilbach, einer ruhigen und naturnahen Ortschaft mit hoher Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von grünen Feldern, Spazier- und Radwegen sowie Parks, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen. Gleichzeitig sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken, bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, und durch die Nähe zu den Autobahnen A3 und A66 sind Städte wie Wiesbaden, Frankfurt und Mainz schnell erreichbar. Flörsheim-Weilbach verbindet auf ideale Weise Ruhe und naturnahe Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur und einem aktiven Vereins- und Kulturleben.**

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 attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten 6-Familienhaus in Flörsheim-Weilbach und bietet modernen Wohnkomfort auf ca. 70 m<sup>2</sup>. Sie verfügt über eine helle Einbauküche, ein modernisiertes Badezimmer mit bodentiefer Dusche sowie einen Balkon mit herrlichem Fernblick. Ein praktischer Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten, zudem steht ein Kellerraum zur Verfügung. Die Wohnung wurde 2007 umfassend saniert, einschließlich Elektrik, Wasserleitungen, Fenster und Bodenbeläge. Im Jahr 2023 wurde das Bad zusätzlich modernisiert. Die Wohnung ist nach dem Kauf sofort bezugsfrei und lädt dazu ein, direkt einzuziehen.*

*Die Lage in Flörsheim-Weilbach verbindet Ruhe und zentrale Anbindung: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind bequem erreichbar. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen sind Städte wie Wiesbaden, Frankfurt und Mainz schnell erreichbar. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von der naturnahen Umgebung und der hohen Lebensqualität der Region.*

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

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



IMMOBILIEN

**Gasper Immobilien**

**Ihr Makler für Rhein-Main und rund um  
Flughafen Frankfurt**

## **Ausstattung**

**3 Zimmer**

**Wohnfläche: ca. 70 m<sup>2</sup>**

**Balkon mit Fernblick**

**Einbauküche**

**Modernisiertes Bad mit bodentiefer Dusche (2023)**

**Sanierung 2007: Elektrik, Wasserleitungen, Fenster, Böden**

**Kellerraum**

**Tiefgaragenstellplatz inklusive**

**Bezugsfrei nach Kauf**

## **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

**Ihr Makler für Rhein-Main und rund um  
Flughafen Frankfurt**



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**



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**



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

[Online ansehen](#)

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