



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

Wohnfläche	70,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1980
Zustand	Teil/Vollsanziert
Stellplatzart	Tiefgarage

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.12.2028
Energiekennwert	181 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	F
Geltende EnEV	2008
Gebäudeart	Wohngebäude

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 m². 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

Ausstattung

3 Zimmer

Wohnfläche: ca. 70 m²

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



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