

Objektnummer 388230

## ***Einziehen und wohlfühlen: 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung hochwertig renoviert***

### ***Eckdaten***

***Kaufpreis  
Provision***

**269.000,00 €  
provisionsfrei 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>	<i>77,0 m<sup>2</sup></i>
<i>Anzahl Zimmer</i>	<i>3,5</i>
<i>Anzahl Schlafzimmer</i>	<i>2,0</i>
<i>Anzahl Badezimmer</i>	<i>1,0</i>
<i>Anzahl Stellplätze</i>	<i>2,0</i>
<i>Anzahl Balkone</i>	<i>1,0</i>
<i>Baujahr</i>	<i>1979</i>
<i>Zustand</i>	<i>Teil/Vollrenoviert</i>
<i>Bad</i>	<i>Dusche, Fenster</i>
<i>Bodenart</i>	<i>Fliesen, Laminat</i>
<i>Heizungsart</i>	<i>Zentral</i>
<i>Befeuerung</i>	<i>Öl</i>
<i>Fahrstuhl</i>	<i>Personen</i>
<i>Stellplatzart</i>	<i>Tiefgarage, Außenstellplatz</i>
<i>Kabel/SAT TV</i>	
<i>Dvbt</i>	
<i>Breitband Internet</i>	
<i>UMTS Empfang</i>	
<i>Unterkellert</i>	<i>Keller</i>
<i>Abstellraum</i>	
<i>Fahrradraum</i>	

### Energieausweis

<i>Energieausweistyp</i>	<i>Verbrauchsausweis</i>
<i>Gültig bis</i>	<i>11.09.2028</i>
<i>Energiekennwert</i>	<i>125,97 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</i>
<i>Mit Warmwasser</i>	<i>Ja</i>
<i>Energieträger</i>	<i>Öl</i>
<i>Energieeffizienzklasse</i>	<i>D</i>
<i>Geltende EnEV</i>	<i>2014</i>
<i>Gebäudeart</i>	<i>Wohngebäude</i>

### Objektbeschreibung

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

### **Lage**

*Die Wohnung liegt in Rüsselsheim, in einer gut angebundenen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung.*

*Die Rüsselsheimer Innenstadt mit weiteren Geschäften, Gastronomie und Freizeitangeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Grünflächen und Spazierwege in der Umgebung bieten zusätzliche Erholungsmöglichkeiten.*

*Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Autobahnen A60 und A67 sind die Städte Frankfurt, Wiesbaden, Mainz und Darmstadt schnell erreichbar. Der Bahnhof Rüsselsheim mit S-Bahn-Anschluss sorgt zudem für eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.*

### **Objektbeschreibung**

*Die 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Rüsselsheim. Das Gebäude wurde 1976 erbaut, die Wohnung selbst wurde vollständig kernsaniert und renoviert. Sie befindet sich in einem sehr gutem und bezugsfertigen Zustand.*

*Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 77 m<sup>2</sup> und bietet einen praktischen Grundriss mit einem hellen Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einer separaten Küche, einem modernen Tageslichtbad mit Dusche sowie einem Balkon mit zwei Zugängen.*

*Es wurden hochwertige Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen verlegt. Das Tageslichtbad wurde vollständig neu gestaltet und ist mit einer Dusche, modernen Sanitärobjekten und zeitgemäßer Ausstattung versehen.*

*Zur Wohnung gehören ein Kellerraum, ein Außenstellplatz sowie ein Garagenstellplatz.*

*Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.*

*Sie eignet sich ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die eine gepflegte, modernisierte Immobilie in guter Lage von Rüsselsheim suchen.*

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**

*Komplett kernsaniert (renoviert)*

*Hochwertige Bodenbeläge aus Laminat und Fliesen*

*Modernes Tageslichtbad mit Dusche*

*Balkon mit zwei Zugängen*

*Kellerraum*

*1 Außenstellplatz und 1 Garagenstellplatz inklusive*

*Sofort bezugsfrei*

### **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



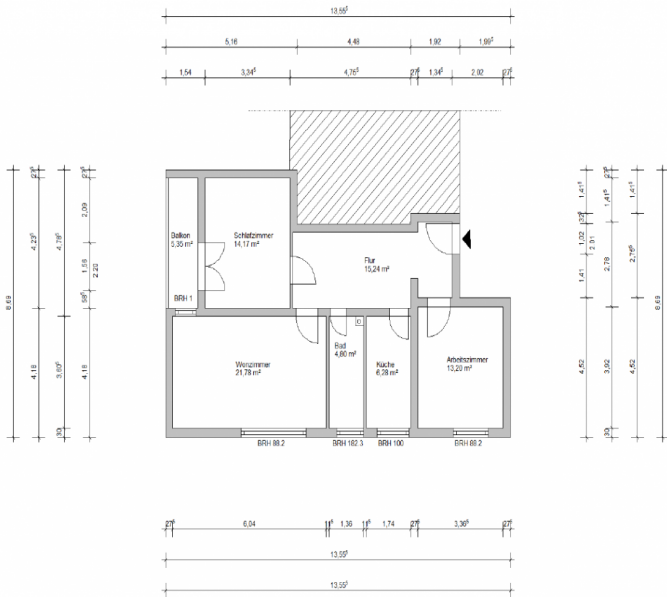
Öffnungszeiten  
Mo. - Fr. **09.30 - 18.30**  
*Oder nach Vereinbarung*

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



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