

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



Objektnummer 383961

**Gepflegtes Einfamilienhaus in Bahnhofsnähe – gemütlich & einladend!**

## Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**359.000,00 €**  
**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>75,0 m<sup>2</sup></b>
<i>Nutzfläche</i>	<b>40,0 m<sup>2</sup></b>
<i>Grundstücksfläche</i>	<b>261,0 m<sup>2</sup></b>
<i>Anzahl Zimmer</i>	<b>3,0</b>
<i>Anzahl Badezimmer</i>	<b>1,0</b>
<i>Anzahl Terrassen</i>	<b>1,0</b>
<i>Baujahr</i>	<b>1934</b>
<i>Zustand</i>	<b>Teil/Vollsaniert</b>
<i>Letzte Modernisierung</i>	<b>Sanierung im Jahr 2007</b>
<i>Ausstattungskategorie</i>	<b>Standard</b>
<i>Bad</i>	<b>Wanne, Fenster</b>
<i>Küche</i>	<b>Einbauküche</b>
<i>Bodenart</i>	<b>Fliesen, Laminat</b>
<i>Heizungsart</i>	<b>Zentral</b>
<i>Befeuerung</i>	<b>Öl</b>
<i>Stellplatzart</i>	<b>Freiplatz</b>
<i>Kabel/SAT TV</i>	
<i>Breitband Internet</i>	
<i>UMTS Empfang</i>	
<i>Unterkellert</i>	<b>Keller</b>
<i>Rolladen</i>	
<i>Dachform</i>	<b>Satteldach</b>
<i>Bauweise</i>	<b>Massiv</b>

## Energieausweis

<i>Energieausweistyp</i>	<b>Bedarfsausweis</b>
<i>Mit Warmwasser</i>	<b>false</b>
<i>Energiebedarf</i>	<b>338,98</b>
<i>Energieträger</i>	<b>Öl</b>
<i>Energieeffizienzklasse</i>	<b>H</b>
<i>Geltende EnEV</i>	<b>2014</b>
<i>Gebäudeart</i>	<b>Wohngebäude</b>

## 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**

## **Objektbeschreibung**

*Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Kelsterbach mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und dem Bahnhof.*

*Im Erdgeschoss erwartet Sie eine großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zum Wintergarten. Das Tageslichtbad ist mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet und bietet modernen Komfort.*

**Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutzfläche.**

**Auf dem Grundstück stehen Ihnen drei PKW-Stellplätze zur Verfügung.**

## **Ausstattung**

**Tageslichtbad**

**Wintergarten**

**Keller**

**3x Stellplatz**

## **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*

[Online ansehen](#)

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