



*Objektnummer 368199*

## ***Großzügiger Bungalow mit Potenzial auf wunderschönem Grundstück***

### ***Eckdaten***

***Kaufpreis  
Provision***

***925.000,00 €  
2,98% 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>	<i>310,0 m<sup>2</sup></i>
<i>Nutzfläche</i>	<i>35,0 m<sup>2</sup></i>
<i>Grundstücksfläche</i>	<i>1.106,0 m<sup>2</sup></i>
<i>Anzahl Zimmer</i>	<i>8,0</i>
<i>Anzahl Badezimmer</i>	<i>2,0</i>
<i>Gäste-WC</i>	<i>1,0</i>
<i>Anzahl Terrassen</i>	<i>1,0</i>
<i>Ausstattungskategorie</i>	<i>Gehoben</i>
<i>Bad</i>	<i>Dusche, Wanne, Fenster</i>
<i>Küche</i>	<i>Einbauküche</i>
<i>Bodenart</i>	<i>Fliesen, Teppich, Parkett</i>
<i>Kamin</i>	
<i>Heizungsart</i>	<i>Zentral</i>
<i>Stellplatzart</i>	<i>Garage, Freiplatz</i>
<i>Kabel/SAT TV</i>	
<i>Sauna</i>	
<i>UMTS Empfang</i>	
<i>Unterkellert</i>	<i>Keller</i>
<i>Abstellraum</i>	
<i>Rolladen</i>	
<i>Dachform</i>	<i>Walmdach</i>
<i>Bauweise</i>	<i>Massiv</i>

### **Energieausweis**

*Energieausweis ist in Bearbeitung*

### **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**

#### *Raunheim*

*Raunheim liegt in der Metropolregion Rhein-Main, die eine der wachstumsstärksten Regionen in Europa ist. Daher kann man Raunheim als modernen Wohn- und innovativen Gewerbe- und Bürostandort bezeichnen. Die Stadt und ihr Umfeld hat eine stetig wachsende Anzahl an Ansiedlung von Unternehmen.*

*Zahlreiche Freizeitangebote, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind in Raunheim vorhanden.*

#### *Verkehr*

*Vom Stadtzentrum sind es etwa 2 Kilometer zur Anschlussstelle der Bundesautobahn A3 und etwa 8 Kilometer zum Flughafen Frankfurt am Main. Die Metropolen Frankfurt a.M., Wiesbaden und Mainz sind somit verkehrsgünstig schnell zu erreichen. Im öffentlichen Personennahverkehr besteht ein S-Bahnanschluss ebenfalls nach Frankfurt, Mainz und Wiesbaden. Zudem gibt es eine innerstädtische Buslinie. Raunheim ist eingebunden in die Buslinie 72 zwischen Ginsheim und dem Frankfurter Flughafen.*

#### *Schulen*

*In Raunheim gibt es eine Grundschule mit Ganztagsbetreuung und zahlreichen Arbeitsgemeinschaften.*

*Des Weiteren gibt es eine integrierte Gesamtschule, die auch über Ganztagsbetreuung und zahlreiche Arbeitsgruppen verfügt.*

*Weiterführende und berufsbildende Schulen gibt es zudem in der direkt angrenzenden Nachbarstadt Rüsselsheim, sowie in der Kreisstadt Groß-Gerau.*

#### *Kindergärten*

*Raunheim verfügt über 6 kommunale Kindergärten, darunter ein Waldkindergarten, sowie 2 Kindergärten in evangelischer Trägerschaft. Die Stadt unterstützt die Tagesmutterbetreuung und einen Verein, der Kleinkinderbetreuung anbietet.*

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**

*Die Immobilie befindet sich auf einem schönen Grundstück mit altem Baumbestand.*

*Das sehr große, lichtdurchflutete Wohnzimmer ist mit Echtholz-Stäbchenparkett ausgelegt und verfügt über einen offenen Kamin.*

*Das Untergeschoß ist sowohl von außen, als auch von innen begehbar.*

*Eine Garage rundet das Angebot ab.*

*Die Immobilie ist sofort frei.*

*Der Energieausweis ist in Bearbeitung.*

### **Ausstattung**

*Einbauküche*

*Tageslichtbad*

*Echtholz-Stäbchenparkett*

*offener Kamin*

### **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



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



## Gasper Immobilien

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