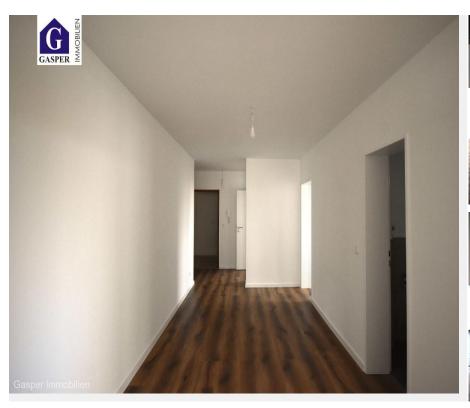
# GASPER WWO BILLEN

#### **Gasper Immobilien**

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







Objektnummer 382949

#### Renovierte 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung in Rüsselsheim

1,0

#### Eckdaten

Kaufpreis279.000,00 €Provisionprovisionsfrei inkl. MwSt.Wohnfläche77,0 m²Anzahl Zimmer3,5Anzahl Schlafzimmer2,0Anzahl Badezimmer1,0Anzahl Stellplätze2,0

**Anzahl Balkone** Offnungszeiten Mo. - Fr. **09.30 - 18.30** Oder nach Vereinbarung



### **Gasper Immobilien**

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

Baujahr Zustand

Bad
Bodenart
Heizungsart
Befeuerung
Fahrstuhl
Stellplatzart

Kabel/SAT TV

Dvbt

Breitband Internet UMTS Empfang Abstellraum Fahrradraum 1979

Teil/Vollrenoviert Dusche, Fenster Fliesen, Laminat

Zentral Öl

Personen

Tiefgarage, Freiplatz

#### Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiekennwert

Mit Warmwasser Energieträger

Energieeffizienzklasse

Geltende EnEV

Gebäudeart

Verbrauchsausweis

11.09.2028

125,97 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Ja Öl

D

2014

Wohngebäude

**Objektbeschreibung** 

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

#### **Gasper Immobilien**



### 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 m² 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* 

#### **Gasper Immobilien**



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

#### 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* 

### **Gasper Immobilien**

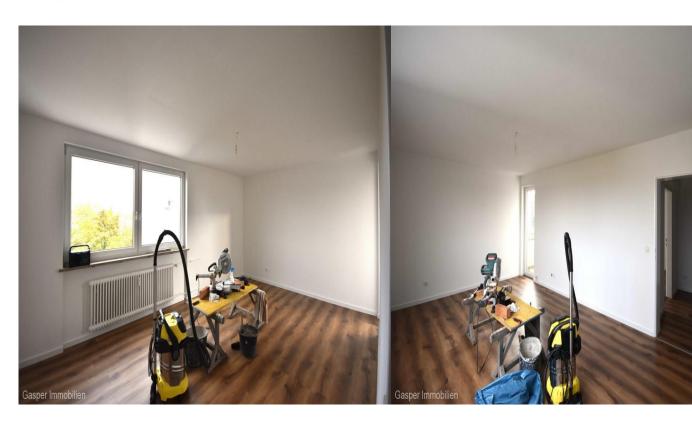
## Ihr Makler für Rhein-Main und rund um Flughafen Frankfurt



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

### **Gasper Immobilien**

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



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

### **Gasper Immobilien**

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



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

### **Gasper Immobilien**

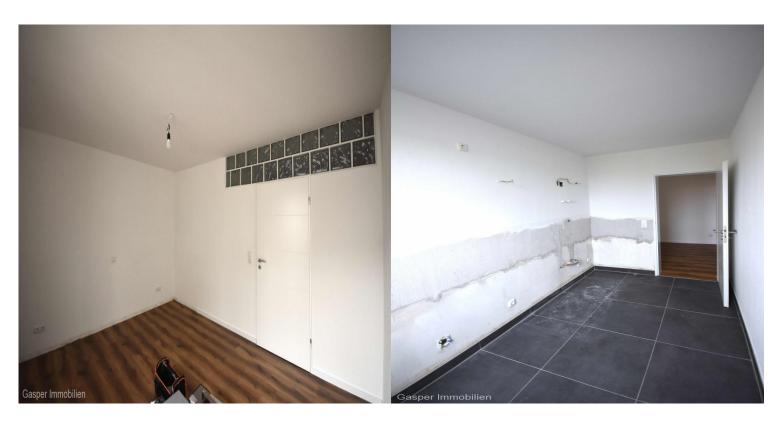
## Ihr Makler für Rhein-Main und rund um Flughafen Frankfurt



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

### **Gasper Immobilien**

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



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

# GASPER NEITHEN NEITHE NEITHEN NEITHEN NEITHEN NEITHEN NEITHE NEITHEN NEITHEN NEITHEN NEITHEN NEITHEN NEITHEN NEITHEN N

### **Gasper Immobilien**

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



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

# GASPER NEITHER NEITHER STATES OF THE PROPERTY OF THE PROPERTY

### **Gasper Immobilien**

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

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