

Ihr Makler für Rhein-Main und rund um Flughafen Frankfurt







Objektnummer 381317

Vermietete 4-Zimmer Eigentumswohnung mit Spitzboden in Raunheim

Eckdaten

Kaufpreis Provision 275.000,00 € 3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.) inkl. MwSt.

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

GASPER WHORK

Gasper Immobilien

Ihr Makler für Rhein-Main und rund um Flughafen Frankfurt

Wohnfläche 97,6 m² Nutzfläche 76,9 m² Kellerfläche 7.0 m² Anzahl Zimmer 4,0 Anzahl Schlafzimmer 3,0 Anzahl Badezimmer 1,0 1935 Baujahr Bad Wanne

Küche Einbauküche

Bodenart Fliesen, Dielen, Laminat

Heizungsart Zentral Befeuerung Gas Dachboden

Energieausweis

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

Gültig bis 21.08.2028 Energiekennwert 121 kWh/(m²*a)

Mit Warmwasser Ja
Energieträger GAS
Energieeffizienzklasse D

Energieeffizienzklasse D
Geltende EnEV 2008

Gebäudeart Wohngebäude

Objektbeschreibung

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



Ihr Makler für Rhein-Main und rund um Flughafen Frankfurt

Lage

Die Immobilie befindet sich im alten Ortskern von Raunheim – ruhig gelegen, aber dennoch hervorragend angebunden. In wenigen Minuten erreicht man zu Fuß das idyllische Mainufer, das mit seinen Spazier- und Radwegen zu Aktivitäten im Grünen einlädt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Der S-Bahnhof Raunheim (Linien S8 und S9) ist schnell erreichbar und bietet direkte Verbindungen nach Frankfurt, Wiesbaden, Mainz sowie zum Frankfurter Flughafen – ideal für Pendler. Auch mehrere Buslinien verkehren in der Umgebung.

Mit dem Auto gelangt man zügig zu den Autobahnen A3, A67 und A60. Die B43 führt direkt durch Raunheim und verbindet die Stadt mit den Nachbarorten. Der Flughafen Frankfurt ist in etwa 10 bis 15 Minuten erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Bäckereien sowie Cafés und Restaurants. Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind ebenfalls gut erreichbar. Die Stadt Raunheim ist ein wachsender, attraktiver Wohnstandort im Rhein-Main-Gebiet mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

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



Ihr Makler für Rhein-Main und rund um Flughafen Frankfurt

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines ruhigen 3-Familienhauses in zentraler Lage von Raunheim.

Die Wohnung bietet auf ca. 97 m² großzügige und gut geschnittene Räume, die durch große Fenster viel Tageslicht hereinlassen und eine angenehme, einladende Atmosphäre schaffen. Die angrenzende Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz zum Kochen.

Das Besondere an dieser Wohnung ist der große Spitzboden mit knapp 70 m², der zusätzlichen Raum für Kreativität und individuelle Nutzung schafft: Ob als Atelier, Hobbyraum, Homeoffice oder einfach zusätzlicher Stauraum, hier sind die Möglichkeiten vielfältig. Zusätzlich zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil, das praktischen Stauraum bietet. Ein Stellplatz direkt am Haus sorgt für komfortables Parken.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren fortlaufend renoviert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Das Gebäude mit nur drei Wohneinheiten vermittelt eine angenehme Ruhe und ein angenehmes Wohngefühl.

Derzeit ist die Einheit vermietet.

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



Ihr Makler für Rhein-Main und rund um Flughafen Frankfurt

Ausstattung

4 gut geschnittene Zimmer mit viel Tageslicht

Ca. 97 m² Wohnfläche plus ca. 70 m² Spitzboden (Nutzfläche)

Einbauküche

Separates Kellerabteil

Stellplatz direkt am Haus

Fortlaufend renoviert und gepflegt

Ruhiges 3-Familienhaus

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 NAMORIEM

Gasper Immobilien

Ihr Makler für Rhein-Main und rund um Flughafen Frankfurt



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

GASPER NEITH NEITH

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*