65428 Rüsselsheim

5-Zimmer Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon - ca. 100 m² Wohnfläche - in Rüsselsheim

Kaufpreis
329.000 €

Wohnfläche
101,55 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Tobias Avemaria
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	19,38 m²
Wohnfläche	101,55 m²
separate WCs	1
Zimmer	5
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Hausgeld	230 €
Kaufpreis	329.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	9.600 €

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-06-25
Endenergiebedarf	197.50
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCHWER

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Laminat
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

5-Zimmer Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss mit Balkon - ca. 100 m² Wohnfläche - in Rüsselsheim

Lage-Beschreibung

Online-ID: NPXZEYHA

Objekt-Nr.: 12658

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Die größte Stadt des Kreises Groß-Gerau hat rund 67.000 Einwohnern und liegt zentral zwischen Frankfurt am Main und Mainz. Internationale Bekanntheit erlangte Rüsselsheim durch den Automobilhersteller Opel. Das Stadtgebiet setzt sich zusammen aus den Gemarkungen Rüsselsheim, Haßloch, Königstädten und Bauschheim.

Rüsselsheim liegt verkehrsgünstig an der A60 und verbindet durch die Bundesstraße 43 Mainz mit Frankfurt. Außerdem besteht über die B43 eine Anbindung an die A3 in Richtung Köln und den Flughafen Frankfurt sowie an die A671 nach Wiesbaden. Der öffentliche Nahverkehr ist durch den Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) sowie Regionalbuslinien ebenfalls gut ausgebaut.

Wer hier wohnt, profitiert von der hervorragenden Infrastruktur der Stadt: Qualifizierte Kinderbetreuung, wohnortnahe Schulen aller Schulformen, die Hochschule RheinMain, das Gesundheits- und Pflegezentrum Rüsselsheim und ein umfassendes Sport-, Kultur- und Freizeitangebot stehen bereit. Für den täglichen Bedarf gibt es hier viele Geschäfte und Gastronomie.

Ob ein Besuch der über 600 Jahre alten Festung, im Museum, im Theater oder im renommierten Kunstzentrum „Opelvillen“ – Rüsselsheim hat auch kulturell viel zu bieten. Außerdem liegen viele Naherholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür - über die Hälfte des Stadtgebiets besteht aus Grünflächen, Parks oder Wald.

Ausstattungs-Beschreibung

- Tageslichtbad mit Dusch-Badewanne

- WC ist separat

- vollunterkellertes Mehrfamilienhaus

- großer eigener Kellerraum und eigener Fahrradkeller

- Waschküche im KG

- Gemeinschaftsgarten im Innenhof

- 1 Garagenstellplatz

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 5-Zimmer-Wohnung in Rüsselsheim befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 3 Wohneinheiten und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, hellen Wohnräumen und einem gepflegten Gesamtbild.

Vom zentralen Flur aus sind alle Räume komfortabel erreichbar. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung und bietet dank großer Fensterflächen eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die separate Küche ist funktional geschnitten, bietet ausreichend Platz für den täglichen Bedarf und verfügt zusätzlich über eine praktische Durchreiche zum Essbereich.

Neben dem Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Tageslichtbad ist mit einer Duschbadewanne ausgestattet, während das WC separat untergebracht ist – ein praktischer Komfort für den Alltag.

Die gepflegte Ausstattung sowie die lichtdurchfluteten Räume schaffen ein angenehmes und einladendes Wohnambiente. Abgerundet wird das Angebot durch einen unmittelbar am Gebäude gelegenen Garagenstellplatz sowie die Mitnutzung des gemeinschaftlichen Gartens, der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet.

Die Wohnung ist derzeit noch vermietet und wird nach aktuellem Stand zum 01. Dezember 2026 bezugsfrei. Sie eignet sich daher gleichermaßen für Kapitalanleger wie auch für Eigennutzer, die ihren Einzug zum Jahresende planen. Der zur Wohnung gehörende Garagenstellplatz ist derzeit ebenfalls vermietet. Der aktuelle Mieter hat Interesse bekundet, das Mietverhältnis bei Bedarf fortzuführen, sodass sich hier eine attraktive Möglichkeit zur weiteren Vermietung bietet.

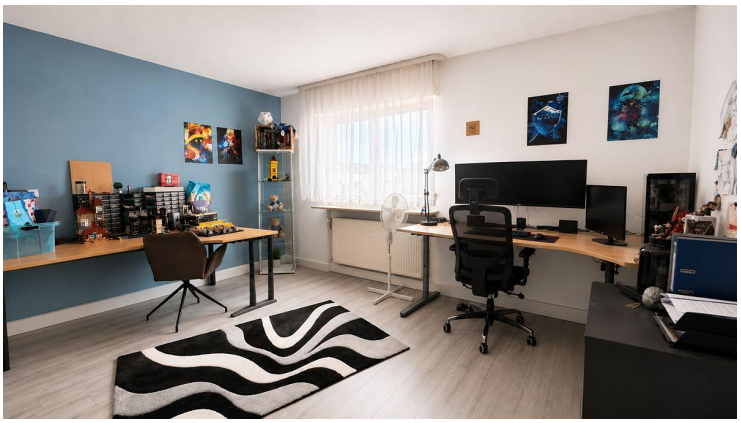
Die gelungene Raumaufteilung, der gepflegte Zustand des Hauses sowie die gute Anbindung machen diese Immobilie zu einer attraktiven Gelegenheit in Rüsselsheim.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?
Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen