

65479 Raunheim

Gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger Wohnlage von Raunheim – mit Terrasse, Balkon und Garten



Kaufpreis
435.000 €

Wohnfläche
117,2 m²

Zimmer
3,5

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	54,67 m²
Wohnfläche	117,2 m²
separate WCs	2
Zimmer	3,5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	247 m²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	435.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1977
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-28
Endenergiebedarf	149.30
Primär-Energieträger	FERN

Zustand

Baujahr	1977
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Gepflegtes Reihenmittelhaus in ruhiger Wohnlage von Raunheim – mit Terrasse, Balkon und Garten

Lage-Beschreibung

Die Stadt Raunheim liegt im südhessischen Kreis Groß-Gerau im Rhein-Main-Gebiet etwa 20 km südwestlich von Frankfurt am Südufer des Mains. Sie grenzt im Nordosten an die Stadt Kelsterbach, im Osten direkt an den Frankfurter Flughafen, im Süden an die Stadt Rüsselsheim am Main sowie im Nordwesten an die Städte Flörsheim am Main und Hattersheim am Main.

.....
Online-ID:
XTTQRNUB
.....

Objekt-Nr.:
12695
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Raunheim hat ca. 16.000 Einwohner und bietet ihren Bürgern vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Dazu gehören das Hallenbad, der Sportpark, die Turnhalle an der Pestalozzistraße und natürlich auch der Raunheimer Waldsee. Das Vereinsleben in Raunheim ist aktiv. Für nahezu jede Sport- und Freizeitaktivität können Sie sich in einem Raunheimer Verein engagieren.

In Raunheim gibt es eine Grundschule, die Pestalozzi-Schule mit Ganztagsbetreuung und zahlreichen Arbeitsgemeinschaften. Die Anne-Frank-Schule ist eine integrierte Gesamtschule, die ebenfalls Ganztagsbetreuung und zahlreiche Arbeitsgruppen anbietet. Weiterführende und berufsbildende Schulen gibt es zudem in der Nachbarstadt Rüsselsheim am Main sowie in Groß-Gerau.

Raunheim verfügt über sieben kommunale Kindergärten, darunter einen Waldkindergarten sowie zwei Kindergärten in evangelischer Trägerschaft. Die Stadt unterstützt Tagesmutterbetreuung und einen Verein, der Kleinkinderbetreuung anbietet.

Vom Stadtzentrum sind es etwa zwei Kilometer zur Anschlussstelle der A3 und etwa acht Kilometer zum Flughafen Frankfurt Main. Der öffentliche Personennahverkehr verbindet Raunheim durch die S-Bahn-Linien S8 und S9 mit den Nachbarstädten Mainz, Wiesbaden und Frankfurt am Main. Über die Linie 72 der LNVG, aus Bischofsheim und Rüsselsheim kommend, erreichen Sie das Terminal 1 des Frankfurter Flughafens.

Ausstattungs-Beschreibung

- ausgebauten Dachgeschoss
- 2 separate WC's in EG & DG
- voll unterkellert
- separate Dusche im KG
- großer Raum für Feiern mit eingebauter Bar im KG
- Terrasse und Balkon
- sehr gepflegte Gartenfläche
- Schallsolierte Fenster und Türen

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihemittelhaus aus dem Baujahr 1977 befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet von Raunheim und bietet auf ca. 117 m² Wohnfläche sowie zusätzlich rund 55 m² Nutzfläche im Kellergeschoss ein durchdachtes Raumkonzept mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem liebevoll angelegten Garten.

Das Erdgeschoss bildet mit rund 45 m² Wohnfläche den zentralen Lebensmittelpunkt des Hauses. Neben einer separaten Küche und einem Gäste-WC erwartet Sie hier ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den gepflegten Garten. Die harmonisch angelegte Außenanlage mit weitläufiger Rasenfläche, Obstpflanzen sowie zahlreichen Grünflächen lädt zum Entspannen, Gärtnern und Verweilen im Freien ein.

Im Obergeschoss stehen Ihnen auf ca. 42 m² Wohnfläche ein Tageslichtbad mit Duschbadewanne, ein vielseitig nutzbares Zimmer – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer – sowie der private Schlafbereich zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist die offene Verbindung zwischen Schlafzimmer und Ankleidezimmer über einen stilvollen Rundbogen. Von hier aus gelangen Sie außerdem direkt auf die Loggia mit schönem Blick in den Garten.

Das ausgebautе Dachgeschoss erweitert die Wohnfläche um rund 30 m² und bietet ein weiteres Zimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Ob als Gästebereich, Homeoffice oder Hobbyraum – hier eröffnen sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten.

Ergänzt wird das Raumangebot durch das ca. 55 m² große Kellergeschoss mit Heiz- und Waschaum inklusive Dusche, einem großzügigen Hobby- bzw. Partykeller mit integrierter Bar, einem weiteren Abstellraum sowie einem separaten Ausgang über eine Außentreppe direkt in den Garten.

Ein gepflegtes Zuhause mit durchdachter Raumaufteilung, viel Platz für die ganze Familie und einem außergewöhnlich schönen Garten – ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit viel Freiraum in gewachsener Wohnlage schätzen.

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





