

## 63543 Neuberg / Ravalzhausen

Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz, sonniger Terrasse und Ausbaupotenzial



Kaufpreis  
**449.000 €**

Wohnfläche  
**131 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**4**

**Ihr Ansprechpartner**  
Immobilien Gesellschaft  
mbH der Frankfurter  
Volksbank Rhein/Main

Christoph Helmke  
06104 80932-0  
mail@fvb-immo.de

### Flächen & Zimmer

Nutzfläche	167 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	131 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	508 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

### Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1971
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-03-30
Endenergiebedarf	210.10
Primär-Energieträger	OEL

### Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen

### Ausstattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Öl
unterkellert	JA

### Objekt-Titel

Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz, sonniger Terrasse und Ausbaupotenzial

### Lage-Beschreibung

.....  
Online-ID:  
DCNBQFCG  
.....

Objekt-Nr.:  
12492  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Ravolzhausen ist ein Ortsteil der Gemeinde Neuberg im Main-Kinzig-Kreis und liegt im östlichen Bereich des Rhein-Main-Gebiets. Die Lage verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte. Die Stadt Hanau ist in etwa 10 km erreichbar, Frankfurt am Main liegt ca. 30 km entfernt und bietet damit eine hervorragende Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Die Verkehrsanbindung ist über die nahegelegene Bundesautobahn A45 sowie die umliegenden Landstraßen sehr gut gewährleistet. Dadurch sind sowohl Pendler als auch Berufstätige flexibel angebunden.

Im Ort selbst sowie in den angrenzenden Gemeinden stehen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen zur Verfügung. Weiterführende Schulen und umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in den nahegelegenen Städten wie Hanau, Bruchköbel oder Langenselbold.

Ravolzhausen zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur, ruhige Wohngebiete und ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld aus. Gleichzeitig bieten die umliegenden Felder, Wiesen und Naherholungsgebiete vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung im Grünen.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Wohnlage für alle, die naturnahes Wohnen mit guter Erreichbarkeit der urbanen Zentren verbinden möchten.

## Objektbeschreibung

---

Wenn Sie auf der Suche nach einem Haus mit viel Raum, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem schönen Grundstück sind, sollten Sie sich dieses Objekt in Neuberg-Ravolzhausen genauer ansehen. Das im Jahr 1971 erbaute Haus steht auf einem ca. 508 m<sup>2</sup> großen Grundstück und bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen.

Bereits das Erdgeschoss überzeugt mit einem großzügigen und offenen Wohn- und Essbereich, der viel Platz für das Familienleben bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die große, sonnige Terrasse und in den Garten – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende mit Familie und Freunden. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen, sowie durch Küche, Bad und eine praktische Diele.

Ein echtes Highlight ist das wohnwirtschaftlich ausgebaute Dachgeschoss mit ca. 67,82 m<sup>2</sup> Nutzfläche, die nicht in der offiziellen Wohnfläche enthalten ist. Hier eröffnen sich zusätzliche Möglichkeiten – ob als Rückzugsort, Hobbybereich oder Homeoffice.

Darüber hinaus ist das Haus vollständig unterkellert und bietet Ihnen ca. 104 m<sup>2</sup> weitere Nutzfläche – ideal für Stauraum, Werkstatt oder zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.

Insgesamt stehen Ihnen ca. 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung, die durch die zusätzlichen Flächen im Dachgeschoss und Keller sinnvoll ergänzt werden.

Das Objekt befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet Ihnen somit die Chance, es ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie das großzügige Grundstück mit viel Platz für Gartenliebhaber und Familien.

Ein Haus mit viel Potenzial, großzügigem Raumangebot und der Möglichkeit, sich ein individuelles Zuhause zu schaffen.

## 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







