

64572 Büttelborn / Worfelden

Gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit Terrasse, Garten und Stellplatz in Büttelborn - Worfelden



Kaufpreis
249.000 €

Wohnfläche
69 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	11 m ²
Wohnfläche	69 m ²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	6

Preise & Kosten

Hausgeld	250 €
Kaufpreis	249.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	9.600 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1985
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2029-02-01
Endenergiebedarf	112.80
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Bauweise	Massivbauweise
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Gut geschnittene 3-Zimmerwohnung mit Terrasse, Garten und Stellplatz in Büttelborn - Worfelden

Lage-Beschreibung

Online-ID:
BMDNBWAY

Objekt-Nr.:
12423



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Wohnung befindet sich in Büttelborn im Ortsteil Worfelden, einer gewachsenen und familienfreundlichen Wohnlage im Landkreis Groß-Gerau. Worfelden verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte im Rhein-Main-Gebiet. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnstraßen, Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie kurzen Wegen zu Feldern und Naherholungsflächen – ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Worfelden und den benachbarten Ortsteilen sowie in Büttelborn schnell erreichbar. Kindertagesstätten, Schulen, Vereine und Sportangebote tragen zur hohen Wohnqualität bei und machen den Standort besonders attraktiv für Paare und Familien. Darüber hinaus profitieren Berufspendler von der verkehrsgünstigen Lage: Über die nahegelegenen Bundes- und Autobahnverbindungen sind Darmstadt, Groß-Gerau, Rüsselsheim, Mainz sowie Frankfurt am Main in kurzer bis mittlerer Fahrzeit erreichbar. Auch der Flughafen Frankfurt liegt in bequemer Distanz.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben und ermöglicht eine flexible Mobilität in Richtung der umliegenden Zentren. Insgesamt bietet die Lage in Worfelden eine gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und schneller Anbindung – ein Standort, der Ruhe und Alltagstauglichkeit gleichermaßen vereint.

Ausstattungs-Beschreibung

- 3-Zimmerwohnung
- überdachte Terrasse
- 2 Kellerräume
- 2 Stellplätze
- Hochparterre
- 6 Einheiten im Gesamtobjekt
- Tageslichtbad mit Wanne
- Einbauküche - im Kaufpreis enthalten
- Gartenbereich

Kurze Beschreibung zu den Nutzräumen:

Bei den Nutzräumen im Kellergeschoss gibt es den gemeinschaftlichen Waschkeller und einen Fahrradkeller, welcher einen separaten Ein&Ausgang am hinteren Bereich des Hauses hat, ergänzt durch eine Fahrradschiene, die zum erleichterten Herablassen in den Fahrradkeller gut geeignet ist.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmerwohnung in Büttelborn-Worfelden bietet auf ca. 69 m² ein attraktives Zuhause in angenehmer, ruhiger Wohnlage. Die Einheit befindet sich in der Hochparterre eines überschaubaren Objektes mit insgesamt 6 Eigentümern und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie mehrere komfortable Zusatzmerkmale, die den Wohnwert deutlich erhöhen.

Der offen gestaltete Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Durch die bodentiefen Fenster wirkt der Raum hell und einladend, er bietet gleichzeitig vielfältige Möblierungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, von dort sind es wenige Stufen zum kleinen, privaten Gartenbereich – ideal für entspannte Stunden im Freien, zum Gärtnern oder für gemütliche Abende im Sommer.

Die Wohnung verfügt über zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Das Bad ist gepflegt und praktisch gestaltet. Ein weiterer Pluspunkt ist der separate Kellerraum mit ca. 11 m², der viel Stauraum für Fahrräder, Vorräte oder persönliche Gegenstände bietet.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei Stellplätze, wodurch die Parkplatzsuche entfällt und zusätzlicher Komfort gewährleistet wird.

Die Lage in Worfelden verbindet angenehmes, naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte wie Darmstadt, Frankfurt und Rüsselsheim.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie Freizeitangebote befinden sich in der Nähe und machen den Standort besonders attraktiv.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die eine gemütliche, gut geschnittene und ruhig gelegene Wohnlösung suchen – mit eigenem kleinen Garten als besonderem Highlight.

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! 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





