

65439 Flörsheim am Main

Stilvoll altersgerecht wohnen in Flörsheim am Georg-Christian-Schütz-Platz - Bewohnbar ab 50 Jahren



Kaufpreis
189.000 €

Wohnfläche
61 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	3,25 m ²
Wohnfläche	61 m ²
Zimmer	2
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	189.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	7.560 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2000
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-06-04
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	118.40

Zustand

Baujahr	2000
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
barrierefrei	ja
seniorengerecht	ja

Objekt-Titel

Stilvoll altersgerecht wohnen in Flörsheim am Georg-Christian-Schütz-Platz - Bewohnbar ab 50 Jahren

Lage-Beschreibung

Flörsheim am Main mit den Stadtteilen Wicker und Weilbach ist eine lebendige, lebenswerte und kinderfreundliche Stadt. In Wicker, dem Tor zum Rheingau, beginnt zudem die Rheingauer Riesling Route.

.....
Online-ID:
KGATDDEY
.....

Objekt-Nr.:
12449
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Anschlüsse bestehen zur A66, zur A671 über Hochheim und zur A3 über Raunheim. Mit der RMV-Linie S1 können Sie schnelle Verbindungen in alle Stadtteile, ins Umland sowie nach Frankfurt und Wiesbaden nutzen. Eine Park & Ride Möglichkeit finden Sie direkt am Bahnhof.

Für den „täglichen Bedarf“ stehen Ihnen im Innenstadtbereich und in einzelnen Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten zur Verfügung. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Angeboten aus dem regionalen Anbau.

Das schulische Angebot bietet Grundschulen, eine Haupt- und Realschule und ein Gymnasium. Vielfältige Kinderbetreuungsmöglichkeiten können genutzt werden.

Für Ihre Freizeitgestaltung können Sie wählen zwischen der „Natur vor der Haustür“ und vielfältigen Sport-, Kunst- und Kulturvereinen. Als besonderes Plus sind die Wickerer Weinberge, der Mainuferweg und die Möglichkeiten des Regionalparks RheinMain zu nennen.

Ausstattungs-Beschreibung

- Barrierefreier und ebenerdiger Zugang zur Wohnung
- Terrasse mit direktem Zugang zu Wohn- und Schlafbereich
- offen gestaltetes Küchenkonzept mit fließendem Übergang zum Wohnbereich
- Altersgerecht ausgestattetes Badezimmer mit komfortablem Zugang zur Dusche sowie vorhandene Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- PKW-Stellplatz in unmittelbarer Nähe des Eingangsbereichs
- Bequemer Personenaufzug mit Zugang zu sämtlichen Etagen
- Separater Kellerraum mit zusätzlicher Abstellfläche
- Ruhige Wohnlage am Georg-Christian-Schütz-Platz

Objektbeschreibung

Diese barrierearme 2-Zimmer-Wohnung in Flörsheim am Main verbindet komfortables Wohnen mit einer ruhigen und zugleich zentralen Lage direkt am Georg-Christian-Schütz-Platz.

Das Wohnkonzept richtet sich speziell an Bewohner ab 50 Jahren und bietet ein Zuhause zum Wohlfühlen mit durchdachter Raumaufteilung und angenehmem Wohnkomfort.

Das Objekt ist aktuell vermietet und bietet dadurch eine interessante Investitionsmöglichkeit mit bestehendem Mietverhältnis.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit praktischen Stellmöglichkeiten. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und überzeugt durch seine helle, freundliche Atmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Der gemütliche Wohnbereich bietet ausreichend Platz zum Entspannen und gewährt direkten Zugang zur schönen Terrasse. Diese erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu ruhigen Stunden an der frischen Luft ein.

Die offene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und ermöglicht kurze Wege sowie kommunikatives Wohnen.

Das geräumige Schlafzimmer verfügt über einen praktischen Schnitt und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie zusätzliche Schränke. Dank der ruhigen Lage entsteht hier eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Das altersgerecht gestaltete Badezimmer ist barrierearm ausgestattet und komfortabel nutzbar.

Die Lage am Georg-Christian-Schütz-Platz bietet kurze Wege zu vielen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Cafés und den öffentlichen Verkehrsmitteln. Gleichzeitig genießen Sie ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Anbindung an das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

sonstige Angaben

Aufgrund des bestehenden Mietverhältnisses können wir keine Innenaufnahmen der Wohnung im Exposé veröffentlichen. Kaufinteressenten stellen wir entsprechendes Bildmaterial selbstverständlich gerne im persönlichen Austausch zur Verfügung.

Für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Beratungs- oder Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne 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



