

65428 Rüsselsheim / Königstädten

Wohnen mit Freiraum – Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten - in Rüsselsheim-Königstädten



Kaufpreis

225.000 €

Wohnfläche

79,68 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79,68 m ²
Zimmer	3
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Hausgeld	525 €
Kaufpreis	225.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1988
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-07-08
Primär-Energieträger	ERDGAS_SCH WER
Energieverbrauchskennwert	122.00

Zustand

Baujahr	1988
Zustand	renovierungsbedürftig
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas

Objekt-Titel

Wohnen mit Freiraum – Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten - in Rüsselsheim-Königstädten

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
ZCPVBQNX
.....

Objekt-Nr.:
12833
.....



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

- Terrasse mit eigener kleiner Gartenfläche
- Offener lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Separate Küche
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Eigener Kellerraum
- Waschküche im Keller
- Tiefgaragenstellplatz

Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses gelegen, bietet diese Wohnung in Rüsselsheim-Königstädten circa 80 m² Wohnfläche mit einer gelungenen Raumaufteilung. Die Fensterflächen und der Zugang zur Terrasse schaffen eine helle und angenehme Wohnatmosphäre.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet mit rund 34 m² das Herzstück der Wohnung. Vom Wohnungseingang aus öffnet sich zunächst der Essbereich, an den sich der Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse anschließt.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten.

Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche.

Besonders hervorzuheben ist die Terrasse, die den Wohnbereich ins Freie erweitert und einen schönen Blick ins Grüne bietet. Sie bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke und entspannte Stunden draußen.

Die Lage in Rüsselsheim-Königstädten verbindet das Wohnen im Stadtteil mit einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten und Angebote des täglichen Bedarfs sind vor Ort vorhanden; Stadtbusverbindungen erleichtern die Wege innerhalb Rüsselsheims.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für einen 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



