65479 Raunheim

++Familienglück mit großem Garten – Charmantes Reihenmittelhaus mit Terrasse in Raunheim++



Kaufpreis
345.000 €

Wohnfläche
94 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Ayca Künbet
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94 m²
Zimmer	4
Kellerfläche	20 m²
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	247 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	345.000 €
Nebenkosten	309 €
Außencourtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Betriebskosten netto	309 €
Heizkosten enthalten	Ja
Provision mit mit MwSt.	true
stp_garage_stellplatzkaufpreis	10.000 €

Zustand

Baujahr	1963
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1963
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	22.02.2036
Endenergiebedarf	242.38
Primär-Energieträger	FERN

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat Teppich
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Fernwärme
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage
Räume veränderbar	Ja

Lage-Beschreibung

Die Liegenschaft befindet sich in angenehmer und hervorragend angebundener Wohnlage von Raunheim, einer gefragten Stadt im Rhein-Main-Gebiet. Das Umfeld verbindet eine ruhige, familienfreundliche Wohnatmosphäre mit der Nähe zu Frankfurt, dem Flughafen sowie den umliegenden Städten Rüsselsheim, Flörsheim und Kelsterbach.

Online-ID: MNGMXVTY

Objekt-Nr.: 24132321

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Verkehrsanbindung. Der S-Bahnhof Raunheim ist schnell erreichbar und wird von den Linien S8 und S9 bedient. Dadurch bestehen direkte Verbindungen in Richtung Frankfurt Hauptbahnhof, Frankfurt Flughafen, Wiesbaden, Mainz und Hanau. Auch für Berufspendler ist die Lage ideal: Über die nahegelegenen Autobahnen A3 und A67 sowie die Bundesstraße B43 ist das regionale und überregionale Straßennetz in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Für den täglichen Bedarf befinden sich...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zur Lage entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Objekt-Titel

++Familienglück mit großem Garten – Charmantes Reihenmittelhaus mit Terrasse in Raunheim++

Ausstattungs-Beschreibung

• Gepflegtes Reihenmittelhaus auf zwei Etagen
• Baujahr 1963 mit großzügiger Raumaufteilung
• Ruhige und angenehme Nachbarschaft mit hoher Wohnqualität
• Gäste-WC, Badezimmer sowie zusätzliches Duschbad im Keller vorhanden
• Voll unterkellert mit viel Stauraum
• Zusätzlicher Dachboden als praktische Abstellfläche
• Kunststofffenster mit Zweifachverglasung überwiegend erneuert (1996, Schlafräume 2007)
• Balkon – 2025 neu gefliest und überdacht, ausgestattet mit Solarpanelen
• Überdachte Terrasse (Erweiterung 2024) für wettergeschützte Stunden im Freien
• Praktischer Geräteschuppen im hinteren Gartenbereich vorhanden
• Garage vorhanden (zzgl. 10.000 €)

• Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe
• Gute Verkehrsanbindung mit schneller Erreichbarkeit von Frankfurt, Mainz und Wiesbaden

• Jährlicher Erbbauzins: ca. 432,60 € (Übernahme ggf. möglich)
• Verlängerung des Erbbaurechts bis 2101 möglich
• Neuer Erbbauzins: ca. 1.500 €/Jahr
• Reduzierung ggf. auf ca. 1.200 €/Jahr möglich

• Virtueller 3D-Rundgang auf Anfrage möglich – komfortable Besichtigung von zu Hause aus

Objektbeschreibung

Anmerkung: Das Grundstück befindet sich im Erbbaurecht dadurch eröffnet sich hier die Möglichkeit, Wohneigentum im begehrten Rhein-Main-Gebiet zu vergleichsweise attraktiven Konditionen zu erwerben. Das Grundstück gehört der Kirche. Der Jährliche Erbbauzins beträgt 432,60 €, der Vertrag läuft noch bis 2062.
Er könnte so übernommen werden sofern man mit viel Eigenkapital in die Finanzierung geht.

Eine Verlängerung bis 2101 ist möglich, ein neuer Zins läge dann bei ca. 1.500 Euro jährlich, kann aber unter Umständen auf ca. 1.200 Euro reduziert werden.

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1963 befindet sich in attraktiver und familienfreundlicher Lage von Raunheim und überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre, großzügige Platzverhältnisse sowie viele liebevolle Details zum Wohlfühlen.

Auf zwei Etagen erwarten Sie helle und großzügig geschnittene Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder das Arbeiten im Homeoffice. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein gemütliches Zuhause mit viel Potenzial für individuelle Wohnideen.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zur großen Terrasse mit Markise– perfekt für entspannte Sommerabende, gemeinsames Frühstück im Freien oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Ein echtes Highlight...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Die Immobilie können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

PS: Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>> https://langimmobilien.de/likeandfollow/

sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.2.2036.
Endenergiebedarf beträgt 242.38 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

Finanzierung:

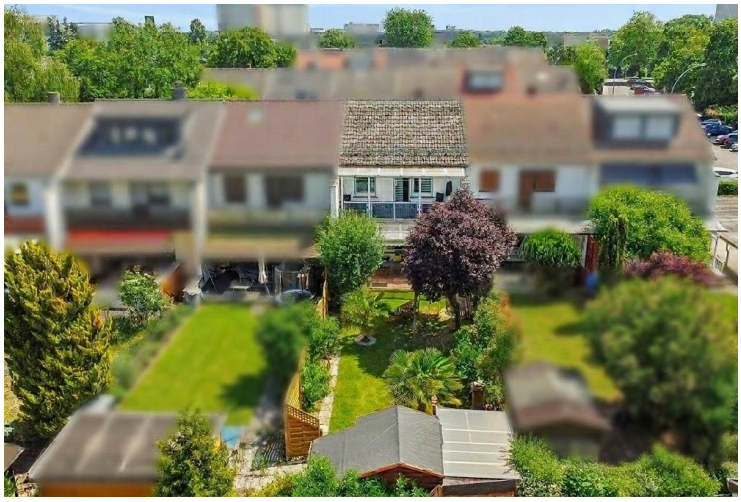
Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen



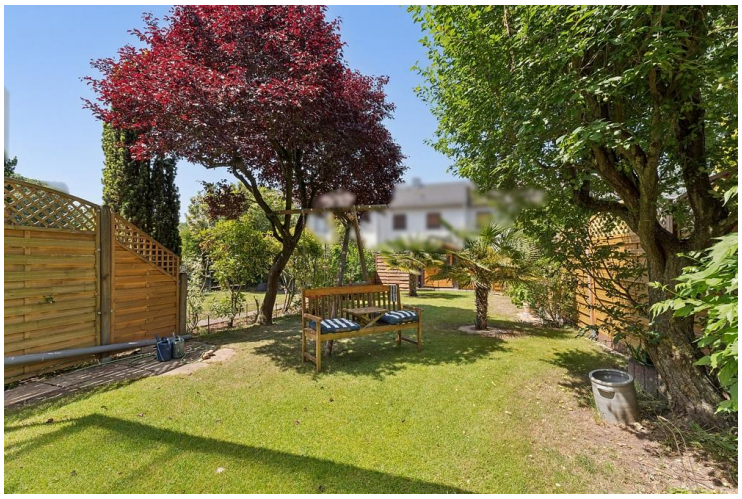












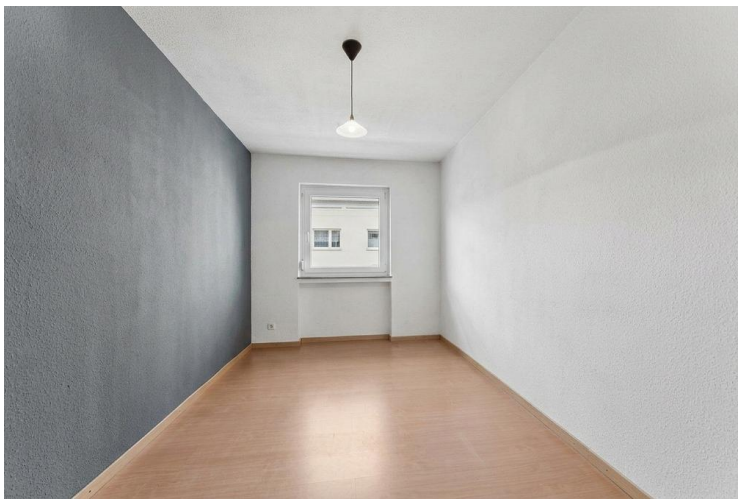













Kochpulver





