65479 Raunheim

Gepflegtes Reihenmittelhaus mit großzügigem Wohnbereich, Garten und Dachterrasse in Raunheim



Kaufpreis
607.000 €

Wohnfläche
148,98 m²

Zimmer
6

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Ayca Künbet
069-9200250
info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	148,98 m²
separate WCs	1
Zimmer	6
Kellerfläche	52,97 m²
Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	154,2 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	607.000 €
Außencourtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2007
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	27.10.2036
Primär-Energieträger	GAS
Energieverbrauchkennwert	110.80

Zustand

Baujahr	2007
Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Gäste-WC	Ja
Befeuerung	Gas Solar
Heizungsart	Fußbodenheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Räume veränderbar	Ja

Objekt-Titel

Gepflegtes Reihenmittelhaus mit großzügigem Wohnbereich, Garten und Dachterrasse in Raunheim

Lage-Beschreibung

Online-ID: TSGFSXHM

Objekt-Nr.: 24132294

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

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen Wohnlage der Stadt Raunheim im Kreis Groß-Gerau. Die attraktive Lage im Herzen des Rhein-Main-Gebiets verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zu den Wirtschaftsstandorten Frankfurt am Main, Wiesbaden, Mainz und Rüsselsheim. Besonders Familien und Berufspendler profitieren von der Kombination aus kurzen Wegen, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer guten Verkehrsanbindung.

Für den täglichen Bedarf stehen in Raunheim verschiedene Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Drogerien und weitere Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch Restaurants, Cafés und Dienstleistungsbetriebe. Auch Kindertagesstätten, Schulen sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind im Stadtgebiet vorhanden. Weitere Einkaufs- und Freizeitangebote bietet das nahegelegene Rüsselsheim.

Die Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. Im Stadtzentrum befinden sich unter anderem ein REWE-Markt, eine Bäckerei und weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Für größere Einkäufe bieten das Mainkaufzentrum und das Einkaufszentrum Mainspitze ein vielfältiges Angebot, darunter Drogerien, Bekleidungsgeschäfte und...

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

Ausstattungs-Beschreibung

- Gepflegtes Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 2007
- Ca. 149 m² Wohnfläche auf drei Wohnebenen
- Ca. 154 m² Grundstücksfläche
- Insgesamt 6 Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Geräumige Einbauküche mit Essbereich
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Großzügige, überdachte Terrasse
- Gepflegter Garten mit Gartenhaus
- Geräumiges Schlafzimmer im Obergeschoss
- Separates Ankleidezimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne im Obergeschoss
- Zwei flexibel nutzbare Zimmer im Dachgeschoss
- Großzügige Dachterrasse
- Zusätzliches Badezimmer mit Dusche im Dachgeschoss
- Zwei Hobbyräume im Untergeschoss
- Einer der Hobbyräume mit Einbauküche
- Weiteres Badezimmer mit Badewanne im Untergeschoss

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2007 überzeugt mit einem großzügigen Raumangebot, einer durchdachten Aufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf ca. 149 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Wohnebenen, bietet die Immobilie mit insgesamt sechs Zimmern ein attraktives Zuhause für Familien und alle, die Wert auf Komfort, Platz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen. Das ca. 154 m² große Grundstück mit Terrasse und Garten ergänzt das Wohnangebot.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Eingangsbereich mit Gäste-WC. Die geräumige Küche bietet großzügige Arbeits- und Stauraumflächen sowie ausreichend Platz für einen Essbereich. Das Herzstück des Erdgeschosses bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich, der durch seine offene Gestaltung und große Fensterflächen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre schafft. Eine stilvolle Wandgestaltung und der harmonische Übergang zwischen den Wohnbereichen verleihen dem Raum einen besonderen Charakter.

Von hier aus gelangen Sie auf die großzügige, überdachte Terrasse, die mit gemütlichen Sitzmöglichkeiten zum Verweilen einlädt. Der liebevoll angelegte Garten mit gepflegten Grünflächen, Bepflanzung und Gartenhaus bietet einen geschützten Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien.

Im Obergeschoss befinden sich das geräumige Schlafzimmer, ein separates Ankleidezimmer sowie...

... 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! Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstelle

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.10.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 110.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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













































