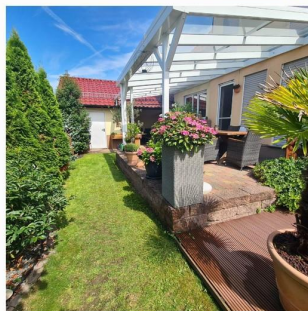


Exposé

Einfamilienhaus in Raunheim

Schönes freistehendes Einfamilienhaus in Top Lage



Objekt-Nr. OM-307054

Einfamilienhaus

Verkauf: **665.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Wolf
Telefon: 06142 22754

65479 Raunheim
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1999 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 320,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 147,00 m ² | Carports | 1 |
| Nutzfläche | 96,00 m ² | Stellplätze | 3 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Einfamilienhaus hat eine moderne und schöne Raumaufteilung.

Es liegt in einer ruhigen Wohngegend in einer Spielstraße ganz in der Nähe des Naherholungsgebietes, Kindergärten und Schulen.

Im Erdgeschoss erreichen Sie über einen Flur zunächst die Küche, an welche das Esszimmer angrenzt. Daran angeschlossen erwartet Sie der großzügige Wohnbereich mit einem hochwertigen Tulikivi Specksteinofen, der im Winter den ganzen Bereich beheizen kann.

Im gesamten Küche/Ess-/Wohnbereich gibt eine große Fensterfront den Blick zur überdachten Terrasse und den Garten frei. Das Arbeitszimmer, ein Abstellraum und ein Gäste-Tageslichtbad ergänzen das Raumangebot im EG.

Im Obergeschoss befinden sich das große Tageslichtbad mit Dusche und Wanne, ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer.

Das Haus ist voll unterkellert. Dort befinden sich ein Heizungskeller, ein großer Waschraum, ein Zwischenraum sowie zwei weitere Räume. Der Keller bietet durch den wohnlichen Ausbau und Tageslichtfenstern sehr viele Nutzungsmöglichkeiten.

Angrenzend neben dem Haus befindet sich ein überdachtes Carport mit einem Abstellraum, in dem sich sehr gut Fahrräder und Gartengeräte unterbringen lassen.

3 Stellplätze für Autos runden das Angebot ab.

Ausstattung

Im Garten befindet sich ein sehr schöner Gartenteich und eine Gartenhütte.

Die Terrasse und die Kellertreppe außen sind überdacht.

An der Terrassentür und an allen Fenstern im Obergeschoss sind Fliegengitter angebracht.

Außerdem gibt es einen Brunnen für die Gartenbewässerung und ein Zisternenleitungssystem für die Toilettenspülung.

Folgende Modernisierungen wurden durchgeführt:

2008 Neue Fenster in den Schlafräumen

2013 Fassade neu angelegt

2015 Neue Haustür und Fenster im EG Wohnbereich

2016 Überdachung Kellerabgang

2017 Neue Dacheindeckung Carport

2021 Neuer Gartenzaun

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Raunheim liegt zentral im Rhein Main Gebiet mit einer sehr guten Verkehrsanbindung durch eigenen Autobahn Anschluß an die A3 sowie einen S-Bahnhof, durch die der Flughafen Frankfurt sowie die Städte Frankfurt, Mainz und Wiesbaden schnell zu erreichen sind.

Zahlreiche Sportangebote, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind vor Ort vorhanden.

Außerdem verfügt Raunheim über mehrere Kindergärten, zwei Grundschulen sowie eine integrierte Gesamtschule.

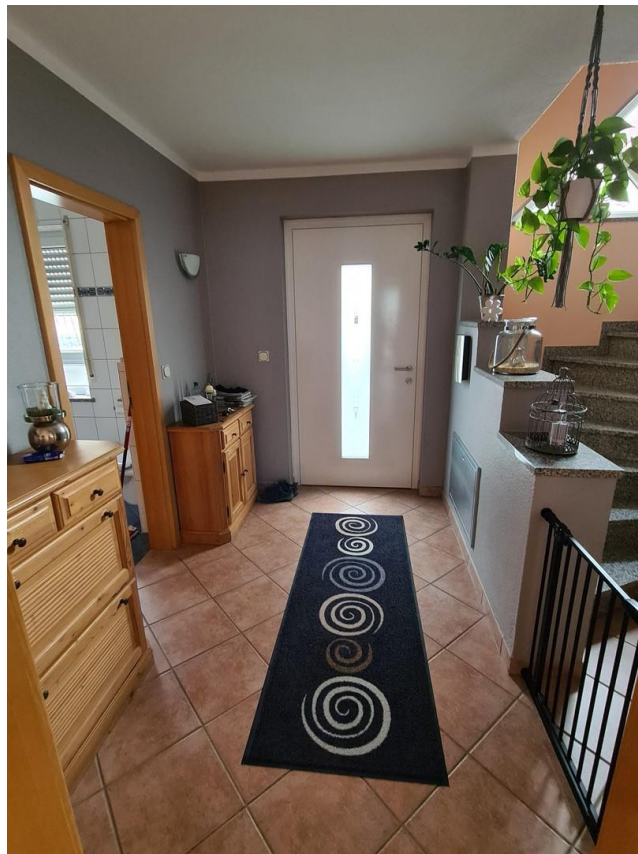
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

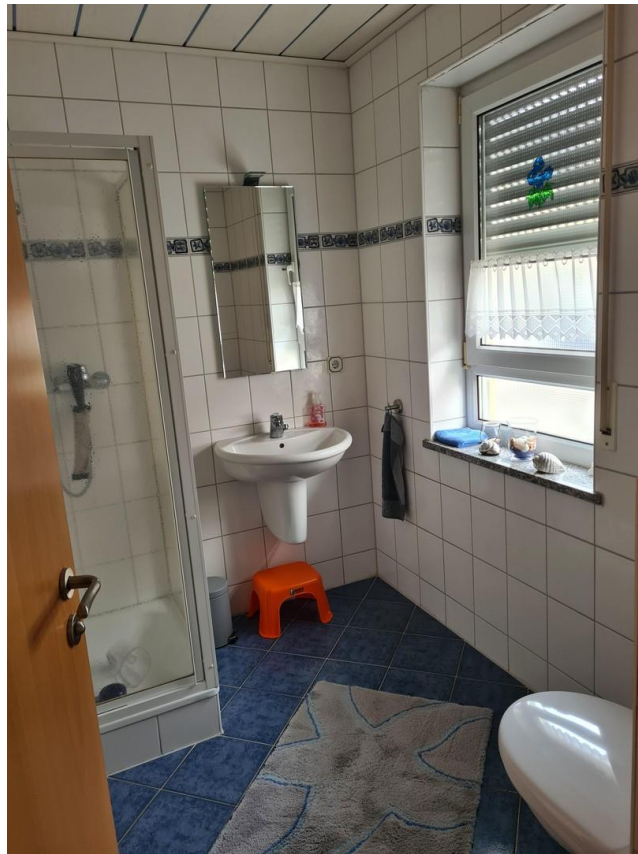
| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 148,30 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Flur EG

Exposé - Galerie



Gästebad EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Esszimmer/Wohnbereich EG



Specksteinofen



Arbeitszimmer EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 OG



Kinderzimmer 2 OG andere Seite

Exposé - Galerie



Bad OG



Garten - Teich und Terrasse

Exposé - Galerie



Garten - links vom Haus



Garten - links von Terrasse

Exposé - Galerie



Haus - linke Seite



Haus rechts mit Einfahrt

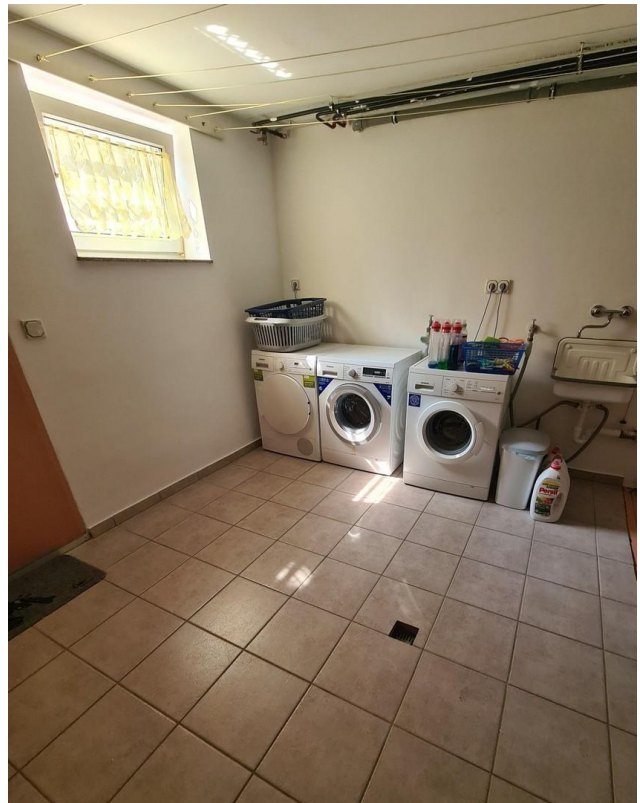
Exposé - Galerie



Carport mit Abstellraum



Treppe ins Untergeschoss



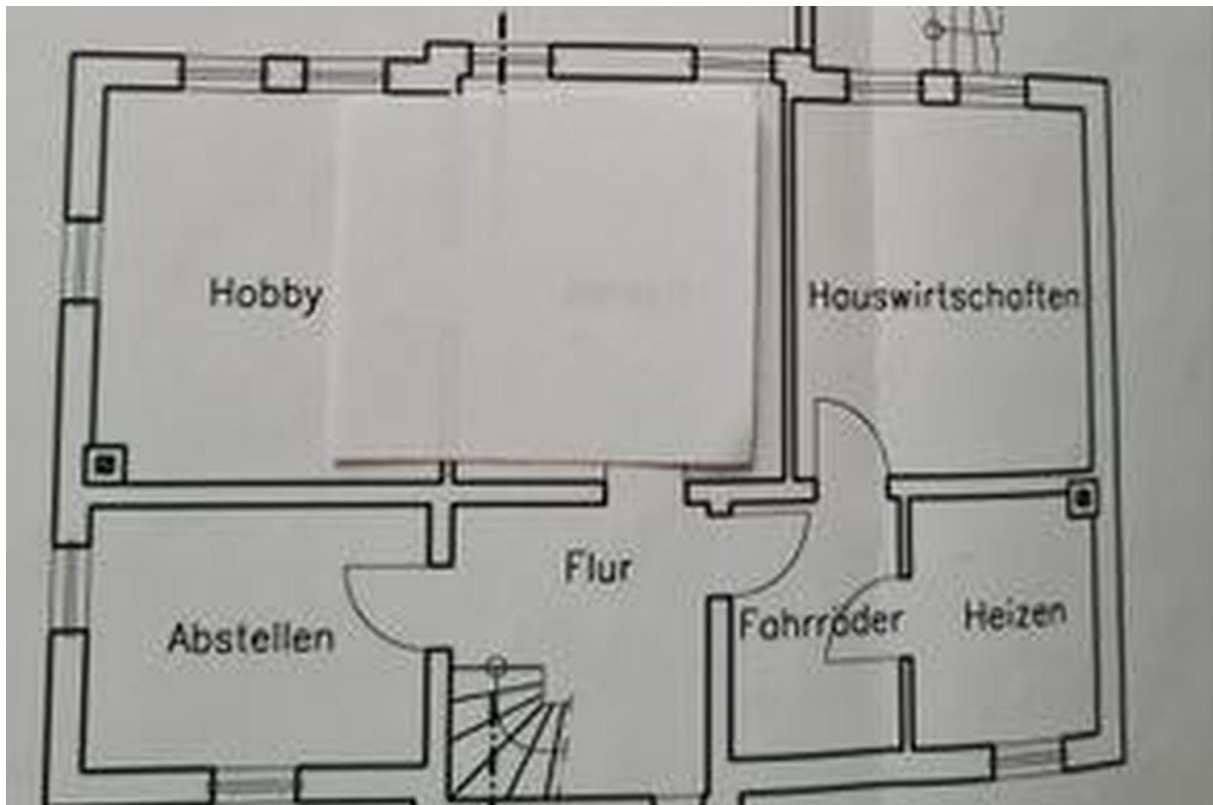
Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie

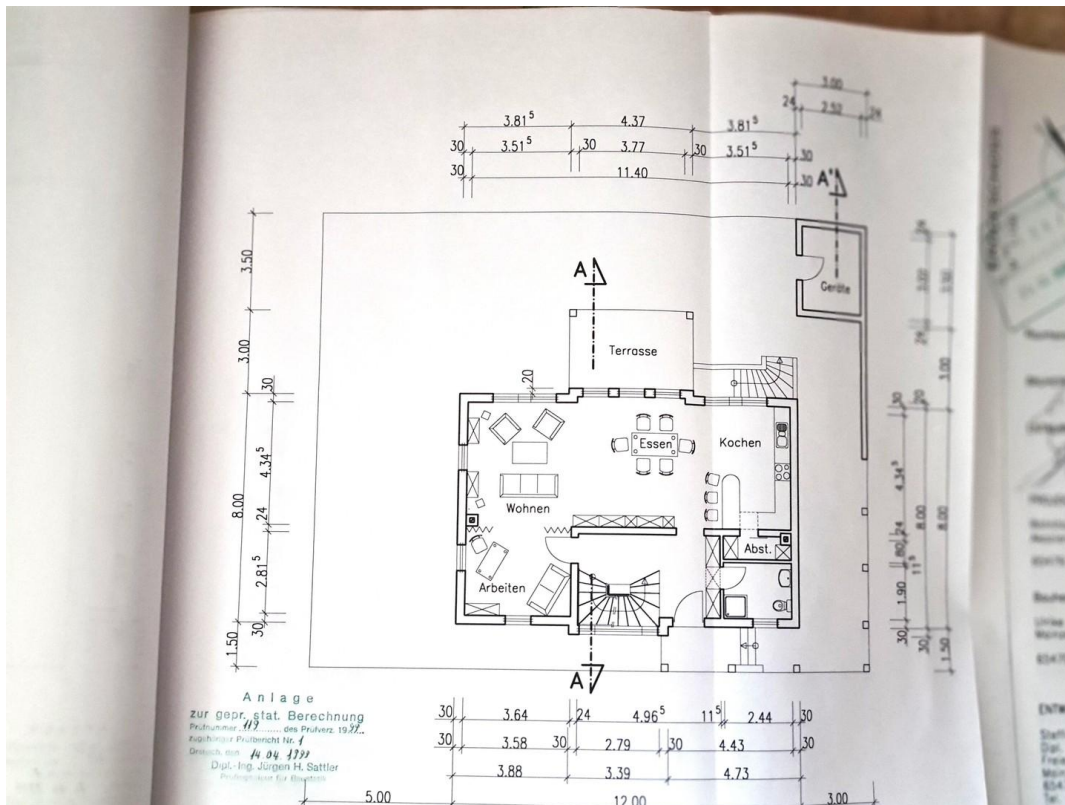


Heizung

Exposé - Grundrisse

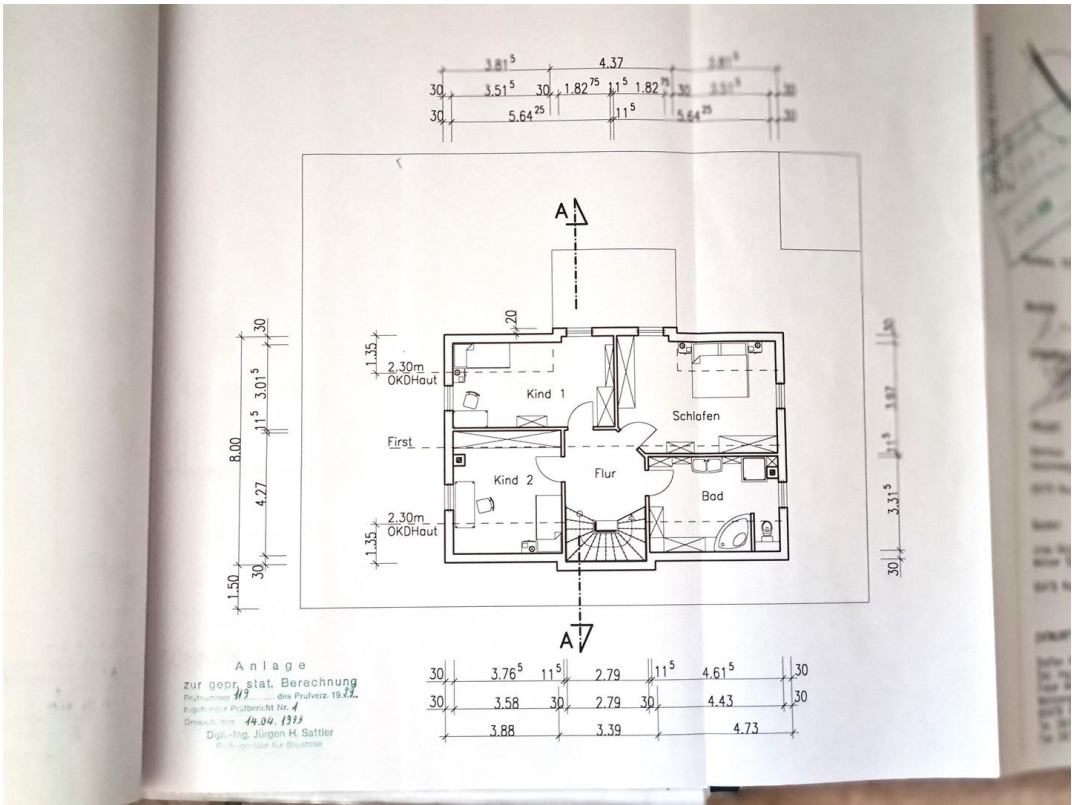


Grundriss UG



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG