

Exposé

Reihenendhaus in Rüsselsheim

Reihenendhaus in bester Lage in Rüsselsheim am Main



Objekt-Nr. **OM-313873**

Reihenendhaus

Verkauf: **395.000 €**

65428 Rüsselsheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1941	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	333,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	128,50 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen von privat ein zweistöckiges Reihenendhaus in ruhiger Siedlungslage von Rüsselsheim. Das Haus verfügt über ein Wohnzimmer, eine Wohnküche, zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer sowie einen großen Keller und eine große überdachte Terrasse. Eine Garage und ein großzügiger Garten machen das Haus zu einem gemütlichen Heim im Herzen des Rhein-Main-Gebiets.

Das Haus wurde 1941 errichtet und ist seit den 1980er Jahren in Familienbesitz. In dieser Zeit wurden zahlreiche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. Zuletzt wurde 2017 eine neue Gasheizungstherme eingebaut. Küche und Wohnzimmer sind frisch tapeziert, sodass ein direkter Einzug möglich wäre.

Dennoch handelt es sich um ein altes Haus und somit stehen erwartungsgemäß einige Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an. Ein Sanierungsfahrplan zur Beantragung von staatlichen Fördermitteln wurde vor wenigen Wochen mit einem Energieberater erstellt, sodass eine Maßnahmenübersicht eingesehen und die zugehörigen Förderanträge unproblematisch gestellt werden können.

Ausstattung

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und bietet bei Bedarf weiteres Potential.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Anders als in anderen Stadtteilen, liegt das Haus trotz der guten Infrastrukturanbindung in einer sehr ruhigen Gegend ohne Flug- und Straßenlärm. Mit dem Auto erreichen Sie die Autobahn A60 in zwei Minuten und sind in 15 Minuten am Flughafen, in 20 Minuten in Mainz oder in Wiesbaden. Zur Bushaltestelle sind es zwei Gehminuten, ebenso zur Apotheke und zum Kiosk. Die nächste Lidl-Filiale ist mit dem Rad in fünf Minuten erreichbar, Globus und Kaufland sind mit dem Auto nur fünf Minuten entfernt.

In zwei Gehminuten erreichen Sie einen kleinen Wald für Spazier- oder Gassi-Gänge.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	235,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Vorderansicht außen

Exposé - Galerie



Überdachte Terrasse



Überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, Zugang Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche

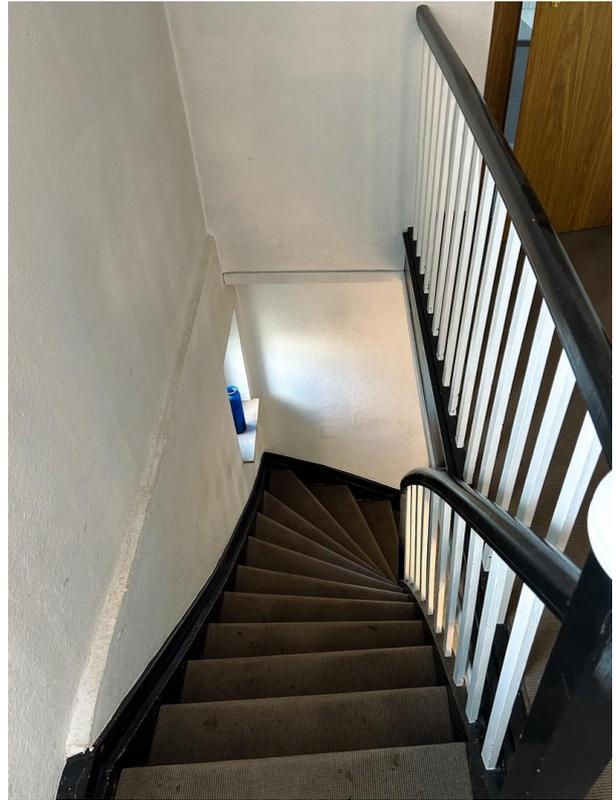


Duschbad im EG

Exposé - Galerie



Flur im 1. OG



Treppenhaus



Schlafzimmer 1, 1. OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2, 1. OG



Wannenbad, 1. OG

Exposé - Galerie



Keller



Gasheizung

Exposé - Galerie



Ausbaureserve: Dachboden

Exposé - Grundrisse

