

# Exposé

## Wohnung in Rüsselsheim

### Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung mit Panoramablick in Rüsselsheim



Objekt-Nr. **OM-319067**

#### Wohnung

Verkauf: **390.000 €**

65428 Rüsselsheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	gepflegt
Etagen	7	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Etage	Höher als 5. OG
Wohnfläche	103,50 m <sup>2</sup>	Tiefgaragenplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 6. Obergeschoss mit ca. 104 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Diese lichtdurchflutete Wohnung besticht durch ihren großzügigen Grundriss und eine hochwertige Ausstattung. Die durchdachte Raumaufteilung trennt den Wohn- und Schlafbereich elegant voneinander und schafft ein harmonisches Wohnambiente.

Besondere Merkmale

- **Lichtdurchflutetes Wohnzimmer:** Das Herzstück der Wohnung ist das große Wohnzimmer mit hellem Korkfußboden und direktem Zugang zu einem großzügigen Balkon.
- **Esszimmer mit Morgensonne:** Im Wohnzimmer befindet sich der Essbereich, der nach Osten ausgerichtet ist – ideal für ein Frühstück in der warmen Morgensonne.
- **Balkon mit Markise:** Der nach Südwesten ausgerichtete Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen herrlichen Panoramablick mit traumhaften Sonnenuntergängen.
- **Moderne Bäder:** Genießen Sie ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie ein separates Gäste-WC.
- **Hochwertige Einbauküche:** Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche ist modern und mit Elektrogeräten ausgestattet.
- **Zwei Abstellräume:** Die Wohnung verfügt über zwei praktische Abstellräume
- **Dachboden:** Der Speicher im Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Zusätzliche Vorteile

- Aufzug
- Stellplatz in der Tiefgarage
- Fahrradraum
- Wasch- und Trockenraum
- Gepflegte Außenanlage mit Rasenflächen
- Angenehme Wohngemeinschaft mit freundlichen und rücksichtsvollen Nachbarn

## Ausstattung

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt durch die Eigentümer. Makleranfragen sind nicht erwünscht und werden gleich gelöscht.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im familienfreundlichen Wohngebiet "Hasengrund":

- Fußläufige Erreichbarkeit von Grundschule und Gymnasium
- Einkaufsmöglichkeiten an der Adam-Opel-Straße in unmittelbarer Nähe
- Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Autobahnen nach Mainz, Frankfurt und Darmstadt

**Infrastruktur:**

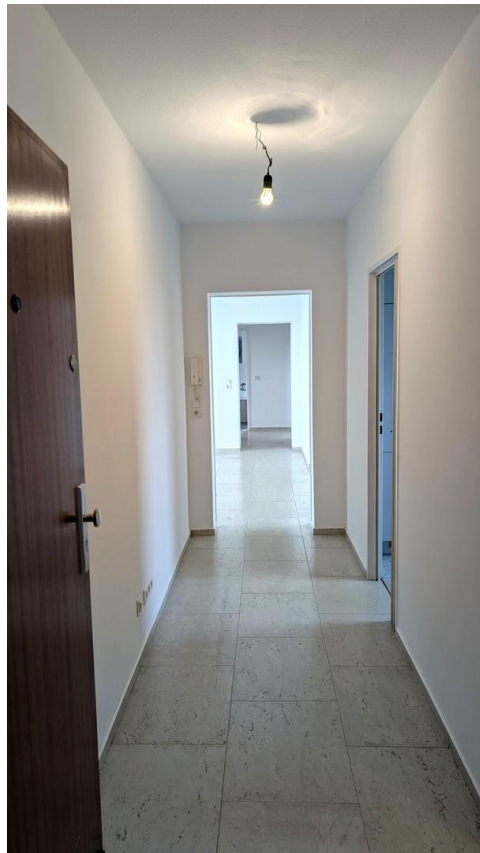
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	98,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur/Blick auf Gäste WC



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zimmer 1

# Exposé - Galerie

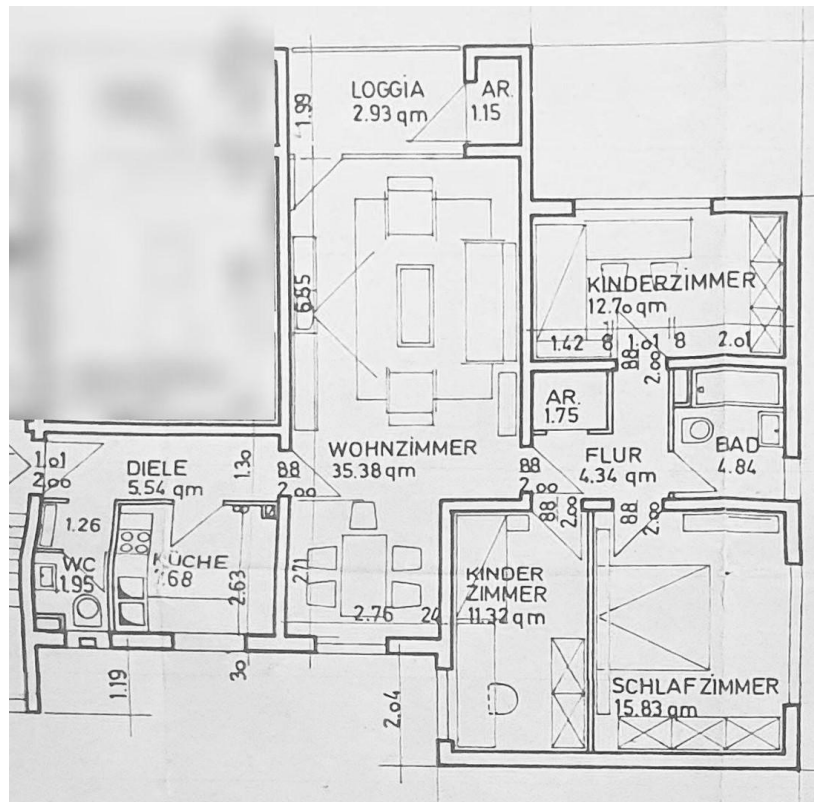


Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Grundriss



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht