

Exposé

Reihenendhaus in Rüsselsheim

**Energieeffizientes Wohnen in diesem topmodernen
Neubau, Ersbezug (Reihenendhaus)**



Objekt-Nr. OM-293003

Reihenendhaus

Vermietung: **2.195 € + NK**

Burgundenring 26
65428 Rüsselsheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	2024	Summe Nebenkosten	200 €
Grundstücksfläche	212,00 m²	Mietsicherheit	6.585 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	7,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	135,00 m²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	8,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Energieeffizientes Wohnen in diesem topmodernen Neubau!

Ihr neues Zuhause präsentiert sich mit einem modernen, offenen Wohnkonzept, das durch individuelle Architektenplanung geschaffen wurde. Dieses Reihnhaus wurde in Massivbauweise errichtet und bietet im Erdgeschoss ein 55m² großen Raum mit offener Küche. Im Zentrum dieses Raums befindet sich eine hochwertige Markenküche inklusive Induktionsherd. Großflächige Fenster führen direkt zur 18m² großen Terrasse, die wiederum an einen eigenen Gartenbereich mit einer Rasenfläche anschließt – ein perfekter Ort für Entspannung und Geselligkeit.

Der Bodenbelag wurde vollflächig mit Rigid Designvinyl in Eichenoptik auf allen Stockwerken, außer im Kellergeschoss, verlegt. Die Wände sind mit Malervlies belegt und in Weiß gestrichen. Im ersten Obergeschoss finden sich zwei Zimmer mit bodentiefen Fenstern bzw. einer großen Gaube. Das Badezimmer bietet eine 1400x900cm bodentiefe Mineralguss Duschwanne, Regendusche, zwei Waschbecken und einen großzügigen Wandspiegel. Großflächige, graue Feinsteinfliesen verleihen diesem Raum ein elegantes Ambiente. Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet einen tollen Raum für ein Homeoffice oder ein Kinderzimmer. Zusätzlich bietet das Kellergeschoss einen Raum mit großem Lichthof für natürliche Ausleuchtung, ideal als Hobbyraum.

Ausstattung

Das gesamte Haus wurde nach den modernsten Standards der Technik gebaut, mit einem Fokus auf Energieeffizienz und höchsten Schallschutzanforderungen. Die Wärmegewinnung erfolgt über eine Wärmepumpe, unterstützt durch eine 6 kW/P Photovoltaikanlage auf dem Dach, die Ihre Stromkosten spürbar senkt. Der gewonnene Strom steht zum Eigenverbrauch zur Verfügung und ist im Mietpreis inbegriffen. Eine Wasserenthärtungsanlage reduziert Kalk im Wasser, während ein individuell steuerbares Belüftungssystem für ein optimales Raumklima sorgt. Eine Fußbodenheizung erstreckt sich über alle Stockwerke, einschließlich Dachgeschoss und Kellerraum. LAN-Steckdosen sorgen für eine zuverlässige Internetverbindung. Elektrische Rollläden im gesamten Haus bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Mit zwei Autostellplätzen, bereits in der Kaltmiete enthalten, ist auch die Parkplatzfrage bereits gelöst. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das modernes Wohnen und höchsten Komfort in einer perfekten Lage vereint.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das wichtigste in Kürze:

- Energieeffizienz: A+
- Wärmepumpe
- PV Anlage (Stromerzeugung in Kaltmiete abgedeckt)
- Fußbodenheizung
- Belüftungssystem
- eigener Garten
- Einbauküche
- Parkplatz

Lage

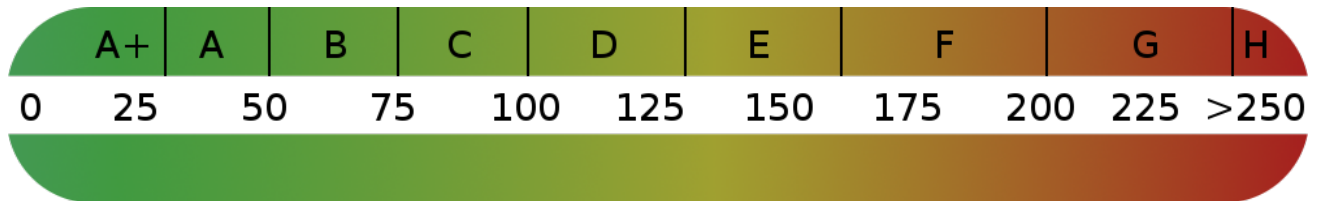
Willkommen im Burgundenring, Bauschheim – hier wartet Ihr neues Zuhause in einer ruhigen, waldnahen Umgebung. Die zentrale Lage im Rhein-Main Gebiet bietet optimale Anbindungen an Autobahnen nach Frankfurt am Main (30min), Mainz (20min), Wiesbaden (25min) und Darmstadt (30min). Der Flughafen ist in weniger als 20 Minuten erreichbar, ohne dabei die Ruhe auf Ihrer Terrasse zu beeinträchtigen. Eine regelmäßige Buslinie verbindet Bauschheim mit Rüsselsheim, während der Zug über Rüsselsheim direkte Verbindungen nach Frankfurt am Main, Mainz, Wiesbaden und Darmstadt bietet. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Frontalansicht_V2

Exposé - Galerie



Küche_1



Küche_2

Exposé - Galerie



Küche_3



Badezimmer_1

Exposé - Galerie



Dusche

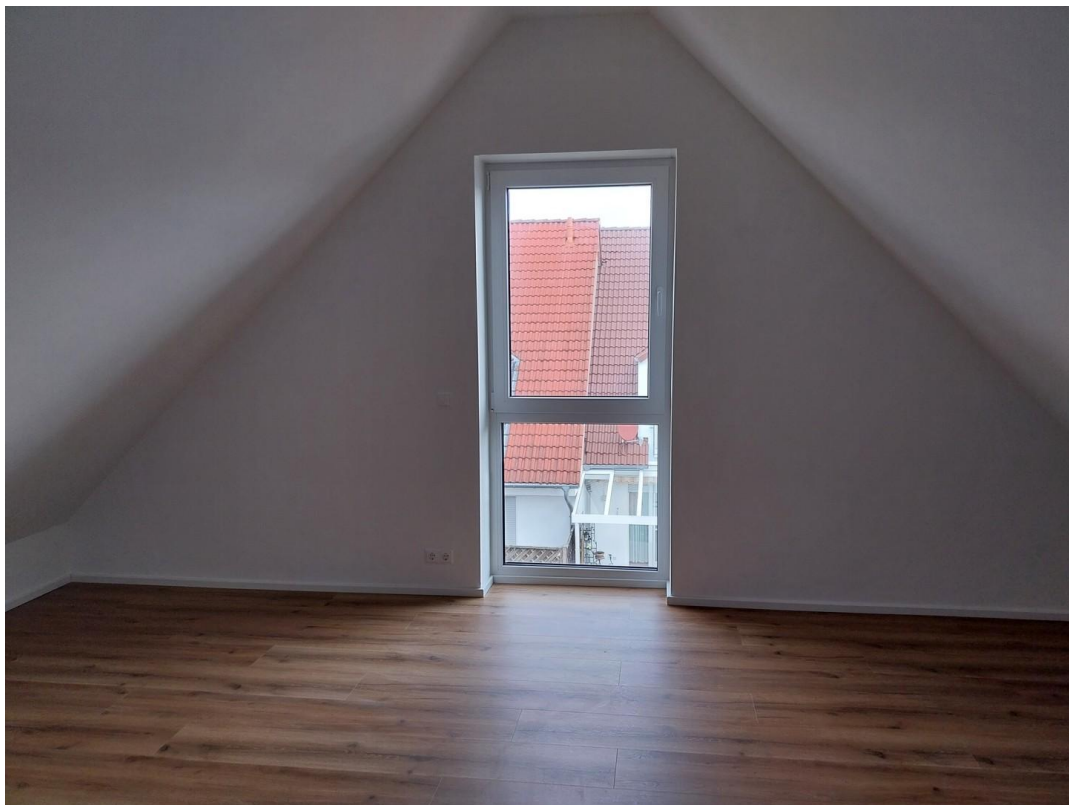


Schlafzimmer_1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_2



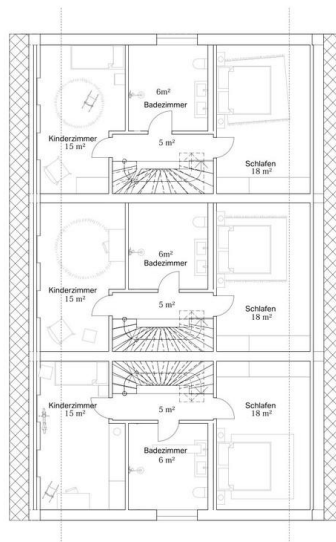
Schlafzimmer_3

Exposé - Grundrisse



Aussenflächen

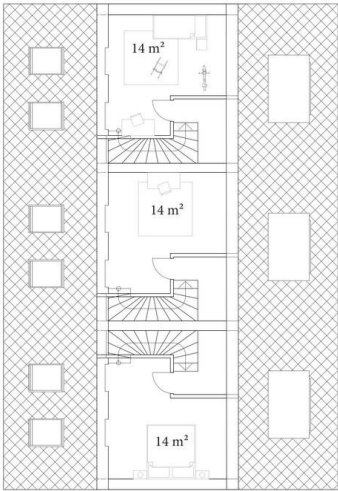
Entwurfsplanung | Grundriss 1.Obergeschoss



Grundriss_1OG

Exposé - Grundrisse

Entwurfsplanung | Grundriss Dachgeschoss

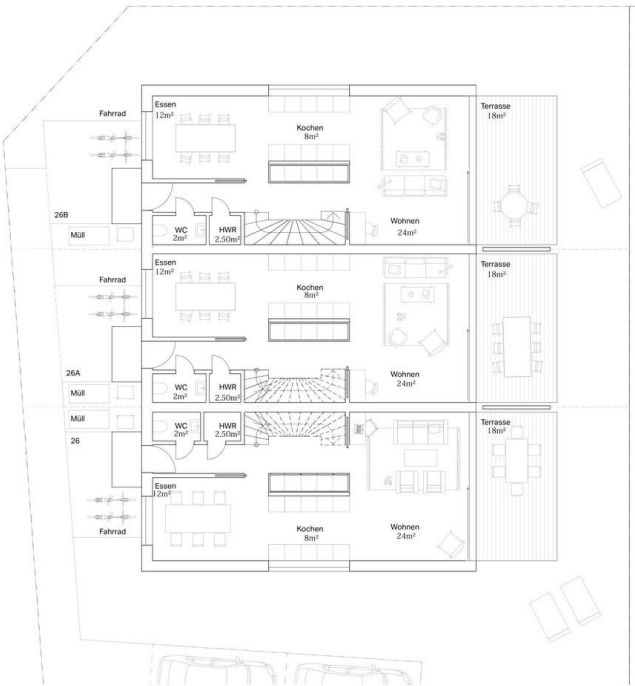


NOKU Embracing paradoxes. Crafting emotions.

19

Grundriss_2OG

Entwurfsplanung | Grundriss Erdgeschoss



NOKU Embracing paradoxes. Crafting emotions.

9

Grundriss_EG