

Exposé

Reihenendhaus in Rüsselsheim

Ihr neues Zuhause für die Familie



Objekt-Nr. **OM-370758**

Reihenendhaus

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Familie Nikolaus

65428 Rüsselsheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	445,40 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	109,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um ein Reihendhaus mit schönem Garten und altem Baumbestand, Bj. 1966 mit Keller (Technik und Abstellräume, teilweise beheizt). Im Erdgeschoss befinden sich WC, Küche und Wohnzimmer, im Oberschoss Bad und drei Schlafzimmer. Der Ausbau des Dachgeschosses ist vorbereitet (weiteres Bad und Wohnraum mit Gaube und Dachflächenfenstern).

Ausstattung

Das Haus wurde durchgehend bewohnt und hat eine einfache Ausstattung. Der wunderschöne Wintergarten muss saniert werden. Das Haus hat eine Außenisolierung und Isolierfenster aus Holz mit Holzrollläden. Die Treppen sind aus Eiche Massivholz, und im Eingangsbereich ist Marmor verlegt.

Der Energieausweis wird zur Besichtigung vorgelegt.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Zum Haus gehört eine Garage und neben dem Garagenvorplatz ein gemeinsamer Zuweg der fünf Reihenhäuser.

Lage

Rüsselsheim liegt im Herzen des Rhein-Main-Gebiets etwa 15 km südwestlich von Frankfurt am Main in einer flachen, leicht hügeligen Landschaft. Die Städte Mainz, Wiesbaden und Frankfurt sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar, was die Stadt zu einem idealen Standort auch für Pendler macht.

Das Haus selbst liegt im Stadtteil Dicker Busch, eine gut angeschlossene Wohngegend zwischen zwei Einkaufszentren mit Geschäften, Restaurants und Ärzten. Drei Schulen und zwei Kindergärten sowie eine Seniorenresidenz sind fußläufig erreichbar, ein Lehrkrankenhaus der Universität Mainz ist in der Nähe. Die Horlache und der angrenzende Ostpark sind als Naherholungsgebiet die Grüne Lunge der Stadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	195,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Flur EG

Exposé - Galerie



Garderobe EG



Gästetoilette EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Essbereich EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Eichentreppe



Bad im OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3 OG



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Hauseingang