

Exposé

Einfamilienhaus in Raunheim

Einfamilienhaus mit großem Garten im Herzen Raunheims



Objekt-Nr. OM-441196

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.000 € + NK**

Ansprechpartner:
S Javed

65479 Raunheim
Hessen
Deutschland

Baujahr	1997
Grundstücksfläche	516,00 m²
Etagen	2
Zimmer	6,00
Wohnfläche	128,00 m²
Nutzfläche	128,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	200 €

Heizkosten	200 €
Summe Nebenkosten	400 €
Mietsicherheit	6.000 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht ein charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten in zentraler Lage von Raunheim. Das Haus bietet viel Platz für Familie, Homeoffice und Hobbys. Ideal für Familien, die ruhig, aber sehr verkehrsgünstig im Ortskern wohnen möchten.

Das Haupthaus wurde 1997 umfassend modernisiert und laufend gepflegt. Es bietet ca. 128 m² Wohnfläche auf Erd- und Obergeschoss, hinzu kommt ein wohnraummäßig ausgebautes Dachgeschoss.

Aufteilung und Ausstattung:

- Erdgeschoss Haupthaus: Windfang, Gäste-WC, Einbauküche, offener Wohn /Essbereich mit Kamin und großen Fenstern, Zugang zur überdachten Terrasse und in den Garten.
- Obergeschoss: Zwei Schlafzimmer (eines mit Aufgang ins ausgebaute Dachstudio), ein zusätzliches kleineres Zimmer (z.B. Büro) sowie ein 2020 modernisiertes Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, plus Balkon.
- Dachgeschoss: Ausgebauter Bereich, ideal als Spielzimmer, Hobbyraum oder Rückzugsort.

Garten und Außenbereich

Der weitläufige Garten ist ein echtes Highlight und bietet Platz für Spielgeräte, Pool, Gemüsebeet oder einfach entspanntes Beisammensein im Grünen. Ein gepflegtes Gartenhaus steht für Stauraum oder als kleine Werkstatt zur Verfügung; Terrasse und verschiedene Sitzplätze laden zu Grillabenden und ruhigen Stunden im Freien ein.

Ausstattung

Das Haus verfügt über eine Photovoltaikanlage und Solarthermie für Warmwasser, die Ihnen erheblich Nebenkosten einspart.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich im Raunheimer Ortskern mit sehr guter Nachbarschaft und gewachsener Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen, Ärzte und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar, die S Bahn (S8/S9) bringt Sie in ca. 20 Minuten nach Frankfurt und in unter 10 Minuten zum Flughafen; Mainufer, Radwege und Wald sorgen für hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	244,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

