

MUSTER IMMOBILIEN

EXPOSÉ

EIGENTUMSWOHNUNG · RÜSSELSHEIM AM MAIN

Licht, Ruhe und sofort zuhause.

72 m²	3	2. OG	Süd
WOHNFLÄCHE	ZIMMER	ETAGE	BALKON

KAUFPREIS

289.000 €

Frisch renoviert, gereinigt und eingerichtet.
Bezugsfrei ab sofort.

MUSTERSTRASSE 12 · 65428 RÜSSELSHEIM

OBJEKT-NR. 2026-041

DAS OBJEKT

Eine Wohnung, die man nicht renovieren muss.

ca. 72 m² Wohnfläche	**3 Zimmer** Zimmer	**1972** Baujahr	**2. OG von 3** Etage
Süd · ca. 5 m² Balkon	**direkt am Haus** Stellplatz	**Kellerabteil** Keller	**2026** Renoviert

Beschreibung

Die Wohnung liegt im zweiten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur sechs Parteien. Ein zentraler Flur verbindet alle Räume: kurze Wege, keine Durchgangszimmer.

Herzstück ist das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Südbalkon. Die separate Küche bietet Platz für einen Essplatz, Schlaf- und Kinderzimmer liegen ruhig zur Gartenseite.

Wände und Decken sind frisch gestrichen, alle Räume gründlich gereinigt. Sie können sofort einziehen.

Ausstattung

- Tageslichtbad
- Laminat
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Fahrradkeller
- Badewanne
- Fliesen in Küche und Bad
- Gemeinschaftsgarten
- Glasfaseranschluss

Daten & Kosten

Kaufpreis	**289.000 €**
Hausgeld	**280 € / Monat**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Heizung	**Gas-Zentralheizung**
Verfügbar	**sofort**

Energieausweis Verbrauchsausweis



Endenergieverbrauch **112** kWh/(m²·a)

Verbrauchsausweis · 112 kWh/(m²·a) · Klasse D · Erdgas · Baujahr 1972



KÜCHE
Platz für den Esstisch



KELLER
Eigenes Kellerabteil



FLUR
Kurze Wege

EINDRÜCKE

Erst ansehen, dann verlieben.

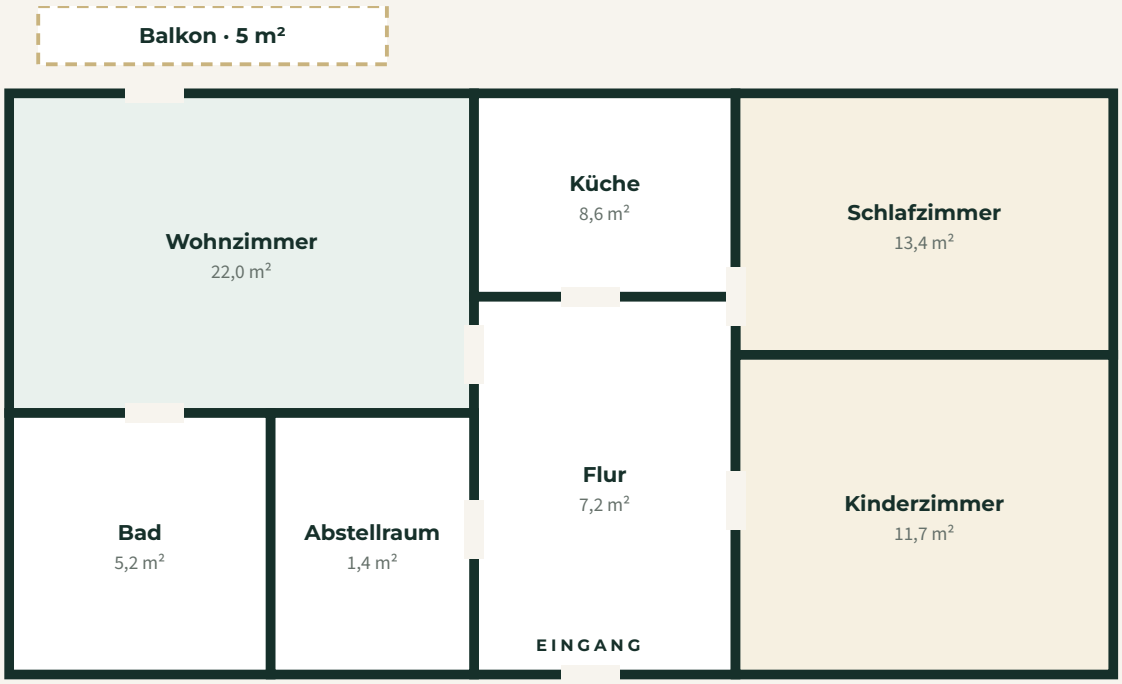
Alle Räume sind fotografiert, wie sie heute aussehen: frisch, hell, bezugsfertig. Noch mehr Eindruck bekommen Sie bei einem Rundgang vor Ort.

360°-Rundgang

Klicken und den Link zum Rundgang einfügen.

GRUNDRISS & LAGE

Gut geschnitten.
Gut gelegen.



Schematische Darstellung, nicht maßstabsgetreu

Balkon zur Hälfte angerechnet · gesamt ca. 72 m²

Die Lage

Ruhige Wohnstraße in Rüsselsheim am Main. Einkaufen, Kita und Grundschule erreichen Sie zu Fuß. Frankfurt, Mainz und Wiesbaden liegen in Pendeldistanz.

Bahnhof	**8 Min. zu Fuß**
Supermarkt	**4 Min. zu Fuß**
Kita & Grundschule	**6 Min. zu Fuß**
Mainufer	**10 Min. Rad**
Flughafen Frankfurt	**15 Min. Auto**



BESICHTIGUNG

Lust auf einen Rundgang vor Ort?

EM

MUSTER IMMOBILIEN

Erika Muster

Telefon 06142 000000

info@muster-immobilien.de

Jetzt Besichtigung vereinbaren

SELLREADY

Verkaufsfertig gemacht von SELLREADY Immobilien

Räumung · Reinigung · Malerarbeiten · Home Staging · Fotos · Exposé

Alle Angaben ohne Gewähr; sie beruhen auf Informationen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.