

## tolle 3,5 Zimmer-Wohnung mit EBK und neuem Bad



## ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung  
Adresse: 65428 Rüsselsheim am Main  
Baujahr: 1982  
Letzte Modernisierung: 2023  
Zimmerzahl: 3  
Wohnfläche (ca.): 86 m<sup>2</sup>  
Nebenkosten (ca.): 250,- €  
Warmmiete (ca.): 1.350,- €  
Etage: 2

**VERMIETET**  
**€ 1.050,-**

> Dachgeschosswohnung

> Rüsselsheim am Main

> 3 Zimmer

> 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: VM230302



## Objekteckdaten:

bezugsfrei ab

01.04.2023

|  |                                  |
|--|----------------------------------|
| Objektart                                | Dachgeschosswohnung              |
| Adresse                                  | 65428 Rüsselsheim am Main        |
| Baujahr                                  | 1982                             |
| Letzte Modernisierung                    | 2023                             |
| Zimmerzahl                               | 3                                |
| Wohnfläche (ca.)                         | 86 m <sup>2</sup>                |
| Kaltmiete                                | 1.050,- €                        |
| Nebenkosten (ca.)                        | 250,- €                          |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten | ja                               |
| Warmmiete (ca.)                          | 1.350,- €                        |
| Etage                                    | 2                                |
| Anzahl Etagen                            | 2                                |
| Loggia                                   | ja                               |
| Anzahl Stellplätze                       | 2                                |
| Stellplatzart                            | Freiplatz                        |
| Freiplatz                                | Miete 50,- € / Anzahl 2          |
| Energieausweis                           | Verbrauchsausweis                |
| Wesentlicher Energieträger               | Öl                               |
| Energieverbrauchskennwert                | 106,52 kWh / (m <sup>2</sup> *a) |
| Energieausweis Ausstelldatum             | 2019-04-30                       |
| Energieausweis gültig bis                | 29.04.2029                       |
| Energieausweis Jahrgang                  | ab dem 1.5.2014                  |
| Energieausweis Werteklasse               | C                                |
| Energieausweis Baujahr                   | 1982                             |
| Energieausweis Gebäudeart                | Wohngebäude                      |
| Unterkellert                             | ja                               |
| Gartennutzung                            | ja                               |
| Schlafzimmer                             | 2                                |
| Badezimmer                               | 1                                |
| Küche                                    | Einbauküche                      |
| Bodenbelag                               | Fliesen                          |
| Heizung                                  | Zentralheizung                   |
| Befuerung                                | Öl                               |
| Ausstattung                              | GEHOBEN                          |
| Zustand                                  | teil / vollrenoviert             |

- > Dachgeschosswohnung
- > Rüsselsheim am Main
- > 3 Zimmer

- > 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VM230302



## Objektbeschreibung:

Diese frisch renovierte Wohnung im 2. Obergeschoss erwartet Sie in der Brunnenstraße in Bauschheim.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit Loggia, einer offenen Küche mit Einbauküche, Tresen und Essplatz, einem nagelneuem Duschbad, einem großem Schlafzimmer und einem Kinderzimmer. Die Schrägen sind mit Einbauschränken versehen. Die Wohnung ist frisch renoviert.

Die Wohnung ist für maximal 3 Person geeignet, ideal für einen Single oder ein Pärchen.

## Ausstattung:

- frisch renovierte Wohnung
- nagelneues Bad
- Einbauküche mit Tresen, ohne Kühlschrank
- Loggia
- 2 Stellplätze im Hof
- Keller

## Lagebeschreibung:

Bauschheim ist der jüngste Stadtteil von Rüsselsheim.

Bauschheim liegt verkehrsgünstig zwischen den Großstädten Frankfurt, Mainz und Wiesbaden.

Der Flughafen Frankfurt/Main ist nur 20 Kilometer entfernt.

Zwei direkte Autobahnanschlüsse (A60 und A671) bieten eine schnelle Anbindung an die Nord-Süd-Achsen A3 und A5.

Mit Bus und der S-Bahn-Linie 8 oder 9 besteht eine Direktverbindung zum Flughafen Frankfurt sowie in die Zentren der Städte Frankfurt, Mainz und Wiesbaden.

## Sonstiges:

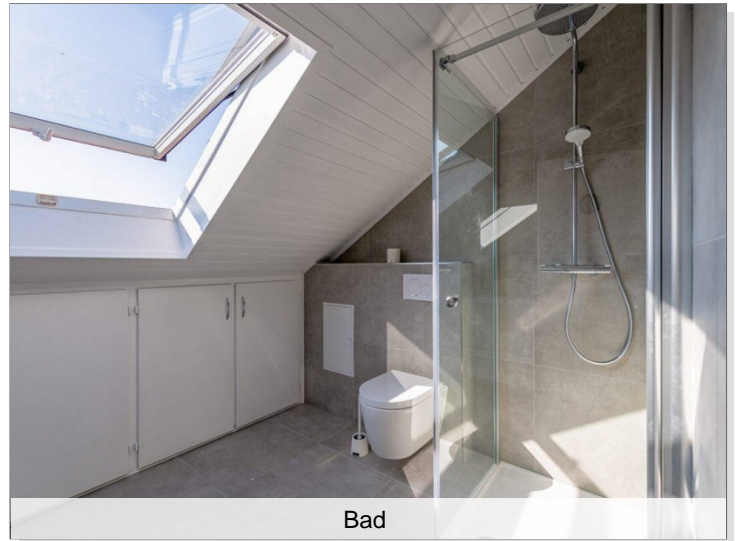
Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

**WICHTIG: IHRE ANFRAGE KANN NUR BEI ANGABE IHRER TELEFONNUMMER BEARBEITET WERDEN - VIELEN DANK!**

Bildhinweis: Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Alle objektbezogenen Angaben stammen vom Eigentümer und sind überwiegend nicht geprüft. Eine Haftung kann daher leider nicht übernommen werden.

## Objektbilder:



Bad



Bad



Wohnen

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Rüsselsheim am Main
- > 3 Zimmer

- > 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VM230302



Wohnen



Kueche



Wohnen



Essen



Loggia



Essen

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Rüsselsheim am Main
- > 3 Zimmer

- > 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VM230302



Eltern



Eltern

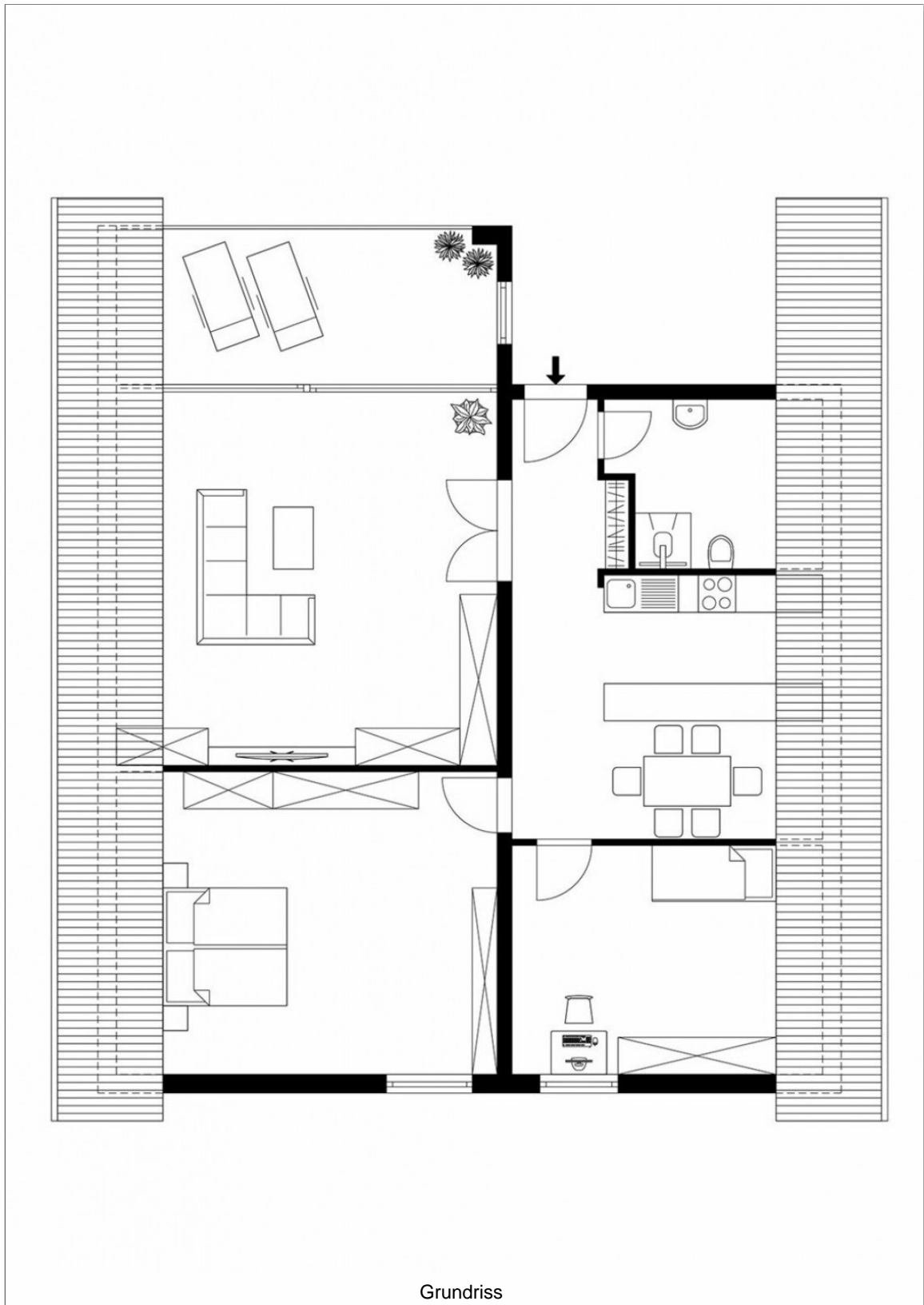


Kind

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Rüsselsheim am Main
- > 3 Zimmer

- > 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VM230302



Grundriss

# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Rüsselsheim am Main
- > 3 Zimmer

- > 86 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VM230302



## Ansprechpartner:

Herr Martin Guido Altmann

Telefon: 06071 - 391 99 77

E-Mail: g.altmann@terrakon.de

## Firmendaten:

terrakon Immobilienberatung GmbH

Martin Guido Altmann  
Bad Nauheimer Straße 4  
64289 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151-734 75 950

Fax: +49 (0) 6071 - 391 99 79

E-Mail: info@terrakon.de

Internet: www.terrakon.de

## Ihre Notizen:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

© Immonia GmbH - immoXXL 2024