

Großes Haus - großes Grundstück - und keine Maklerprovision! Aber renovierungsbedürftig



Fürther Straße 13

65428 Rüsselsheim-Königstädten

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 201,00 m²
Kaufpreis: 688.000,00 EUR

Scout-ID: 128807407



Ihr Ansprechpartner:

Norbert Lanz Immobilien

Herr Norbert Lanz

E-Mail: info@lanz-immobilien.de

Tel: +49 6142 796108

Mobil: +49 174 2506437

Fax: +49 6142 796107

Web: <http://www.lanz-immobilien.de>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	631,00 m ²
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1968
Qualität der Ausstattung:	Einfach
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	362,10 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1968
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Großes Haus - großes Grundstück - und keine Maklerprovision! Aber renovierungsbedürftig



Fürther Straße 13

65428 Rüsselsheim-Königstädten

Zimmer:	10,00
Wohnfläche ca.:	201,00 m ²
Kaufpreis:	688.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Eine günstige Gelegenheit - mit einem der aktuellen Marktsituation angepaßten Kaufpreis - bietet sich im beliebten Rüsselsheimer Stadtteil Königstädten.

Die Käufer dieser Immobilie zahlen keine Maklerprovision.

Das freistehende 2-FH mit guter Bausubstanz wurde 1968 massiv erstellt und ist voll unterkellert.

Das 631 m² große Grundstück hat einen guten Zuschnitt.

2 Garagen runden dieses Angebot ab.

- Erdgeschoss:

Hier stehen ca. 103 m² Wohnfläche mit 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste-WC und einer großen Terrasse zur Verfügung.

- Obergeschoss:

Der Grundriss dieser 4-Zimmerwohnung ist identisch mit der Wohnung im Erdgeschoss umit ca. 98 m² Wohnfläche. Ein großer Balkon komplettiert diese Wohnung.

- Dachgeschoss:

Dieses ist ausgebaut und bietet weitere 60 m² wohnlich nutzbare Fläche mit 2 Zimmer, Küche und Bad.

- Keller:

Viel Platz und sehr geräumig auf ca. 90 m² Nutzfläche. Vom Keller erreichen Sie über eine Außentreppe den Garten. Ein Brunnen ist vorhanden. Über eine Elektropumpe in der Garage kann der Garten bewässert werden.

Alle 3 Wohnungen und der Keller sind über das zentrale Treppenhaus separat zugänglich.

Das Haus ist komplett freigestellt.

Dieses Haus bietet viele Möglichkeiten und wäre Ideal für 2 Generationen die gemeinsam unter einem Dach wohnen möchten.

Ebenso ist eine Kombination wohnen und arbeiten hier sehr gut vorstellbar.

Mit Büro- oder Praxisräume im Erdgeschoss und Wohnbereich im Ober- und Dachgeschoss.

Natürlich ist diese Immobilie auch zur Kapitalanlage bzw. zur Vermietung gut geeignet.

Die Ölheizung im Keller wurde regelmäßig gewartet.

Ein kostenloser Gasanschluss von der Straße ins Haus wurde von den Stadtwerken Rüsselsheim verbindlich zugesagt. Diese Option sollte auf jeden Fall auch wahrgenommen werden. Ein neuer Glasfaseranschluss ist im Keller bereits verlegt.

Lage:

Das Haus befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Wohnumfeld, am Ende einer kleinen Stichstraße ohne Durchgangsverkehr.

Der Rüsselsheimer Stadtteil Königstädten gehört zu den bevorzugten Wohngebieten. Hier leben inzwischen ca. 10.000 Einwohner.

Ein Einkaufszentrum, ein neuer großer Edeka-Markt, ein kürzlich

eröffneter Netto-Markt sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der Nähe.

Ebenso eine Grundschule, eine integrierte Gesamtschule sowie Kindergärten.

Eine Haltestelle mit regelmäßiger Stadtbusverbindung bis zum Rüsselsheimer Bahnhof ist fußläufig gut erreichbar. Außerdem verfügt Rüsselsheim-Königstädten über einen eigenen Autobahnanschluss mit optimaler Anbindung zum Frankfurter Flughafen und ins gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Sonstiges:

Bitte nutzen Sie für Ihre Anfragen das Kontaktformular von ImmobilienScout24.

Sie verbessern Ihre Chancen mit aussagekräftigen Angaben zur eigenen Person

Bei einer Kaufzusage ist die schriftliche Finanzierungsbestätigung eines Kreditinstitutes oder ein Kapitalnachweis erforderlich.

Alle Angaben wurden den vorhandenen Bauunterlagen entnommen, oder beruhen auf Informationen der Eigentümer



Blick von seitlich hinten

Großes Haus - großes Grundstück - und keine Maklerprovision! Aber renovierungsbedürftig



Fürther Straße 13

65428 Rüsselsheim-Königstädten

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 201,00 m²
Kaufpreis: 688.000,00 EUR



Blick von seitlich vorne



Ansicht von der Straße



Blick vom Garten



Terrasse und Balkon

Großes Haus - großes Grundstück - und keine Maklerprovision! Aber renovierungsbedürftig



Fürther Straße 13

65428 Rüsselsheim-Königstädten

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 201,00 m²
Kaufpreis: 688.000,00 EUR



Garten und Garagen

Großes Haus - großes Grundstück - und keine Maklerprovision! Aber renovierungsbedürftig



Fürther Straße 13

65428 Rüsselsheim-Königstädten

Zimmer: 10,00
Wohnfläche ca.: 201,00 m²
Kaufpreis: 688.000,00 EUR

