



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-BFa-81300

Reihenendhaus in Top Wohnlage von Königstädten ruhig & zentral

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

649.000,00 €

**3 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weitere Info
inkl. MwSt.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	227,0 m²
Grundstücksfläche	313,0 m²
Gesamtfläche	292,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2011
Zustand	Neuwertig
Bad	Fenster, Wanne, Dusche
Küche	Einbauküche
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Sauna	
Swimmingpool	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	02.01.2033
Energiekennwert	60 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Königstädten ist ein Stadtteil von Rüsselsheim und südlich der Innenstadt gelegen. Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnlage. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu erreichen, ebenso wie Ärzte und Apotheken. Kindergärten, Grundschulen und auch weiterführende Schulen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Rüsselsheim verfügt über optimale Verkehrsanbindungen, es sind vier vorhandenen Bundesautobahnanschlüsse, so sind es zum Frankfurter Flughafen nur ca. 15 Fahrminuten. Die Wiesbadener Innenstadt erreichen Sie in ca. 25 Minuten und nach Frankfurt am Main sind es ca. 30 Minuten. Über den Rüsselsheimer Bahnhof haben Sie Anschluss an den S-Bahn Verkehr des Rhein-Main Gebietes.

Objektbeschreibung

Dieses Haus aus dem Baujahr 2011 präsentiert sich als modernes Wohnobjekt mit klarer Raumstruktur und einer Wohnfläche von 227 m². Zur Ausstattung gehören eine Terrasse, ein Garten sowie ein voll nutzbarer Kellerbereich, wodurch sich Wohnen und Alltag gut miteinander verbinden lassen. Auch die Energieeffizienzklasse B unterstreicht den zeitgemäßen Charakter des Gebäudes. Insgesamt stehen 7 Zimmer zur Verfügung, sodass sich sowohl gemeinschaftliche Wohnbereiche als auch Rückzugsorte und Arbeitsmöglichkeiten sinnvoll abbilden lassen und das Haus einen großzügigen, zugleich geordneten Gesamteindruck vermittelt.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein Eingangsbereich, der in den Flur mit Garderobenbereich übergeht und die Wege im Haus angenehm bündelt. Von hier aus erreichen Sie das Gäste WC, das praktisch im Alltag und bei Besuch liegt. Ebenfalls auf dieser Ebene befinden sich die Küche sowie der Wohn und Essbereich, die zusammen den Mittelpunkt des täglichen Lebens bilden und kurze, funktionale Abläufe ermöglichen. Die Anordnung der Räume wirkt dabei alltagstauglich und lässt sich je nach Bedarf flexibel möblieren.

Im ersten Obergeschoss setzt sich der Wohnfluss mit einem privaten, gut gegliederten Bereich fort. Hier liegen das Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein separater Umkleideraum, der für Ordnung und Stauraum sorgt und den Schlafbereich sinnvoll ergänzt. Das Badezimmer auf dieser Etage bietet eine komfortable Ausstattung mit Badewanne und separater Dusche, sodass sich sowohl der schnelle Start in den Tag als auch entspannte Routinen am Abend gut gestalten lassen. Durch die klare Aufteilung entstehen kurze Wege und eine angenehme Trennung zwischen Arbeiten, Schlafen und Bad.

Im zweiten Obergeschoss stehen drei Kinderzimmer sowie ein weiteres Badezimmer zur Verfügung, wodurch sich diese Ebene besonders als Schlaf und Rückzugsbereich eignet. Die Zimmer lassen sich je nach Lebensphase als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Hobbyräume nutzen und bieten damit eine flexible Grundlage für unterschiedliche Wohnkonzepte. Das

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Badezimmer ergänzt die Etage als eigenständige Einheit und unterstützt einen reibungslosen Ablauf im Alltag, wenn mehrere Personen gleichzeitig Platz benötigen. Insgesamt entsteht hier ein stimmiger Bereich, der Privatsphäre schafft und dennoch gut an das Treppenhaus angebunden bleibt.

Ergänzt wird das Raumangebot durch den Untergeschossbereich mit mehreren Kellerräumen und einer Waschküche, der neben Stauraum auch Platz für Organisation und praktische Abläufe bietet. Im Außenbereich erweitern Garten und Terrasse den Wohnraum ins Freie, während die Terrasse eine Möglichkeit für einen ruhigen Moment im Alltag schafft. So verbindet diese Immobilie ein durchdachtes Raumkonzept mit einer Ausstattung, die Wohnen, Arbeiten und Freizeit unter einem Dach nachvollziehbar zusammenführt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- ? Smart-Home Funktion System
- ? Eingangstür mit Sicherheitsschloss
- ? Elektr. Rollläden im EG
- ? Fußbodenheizung im EG und allen Bädern
- ? Hochwertige Einbauküche mit Kücheninsel und Gasherd
- ? Vollbad
- ? Duschbad
- ? Handtuchheizung
- ? Ankleideraum
- ? Vollunterkellerung
- ? Garten
- ? Terrasse
- ? Stahlwandpool
- ? Kamin
- ? Holzsauna im 1 OG
- ? 2 Pkw-Freiplätze
- ? Terrassenbelag mit Betonsteinplatten
- ? Außenstromanschlüsse Stellplatz
- ? Gartenhaus
- ? Automatische Garten Entwässerung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Sollten uns Überdurchschnittlich viele Anfragen zur Immobilie erreichen und zu viele Kaufinteressenten Interesse an der Immobilie bekunden, behalten wir uns vor ein digitalen Kaufpreisfinder zu starten und die Interessenten hierzu gesondert einzuladen. Ein digitaler Kaufpreisfinder bietet jedem Interessenten die maximale Transparenz beim Erwerb einer Immobilie.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!

***Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Hauptstr. 66, 63110 Rodgau
Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

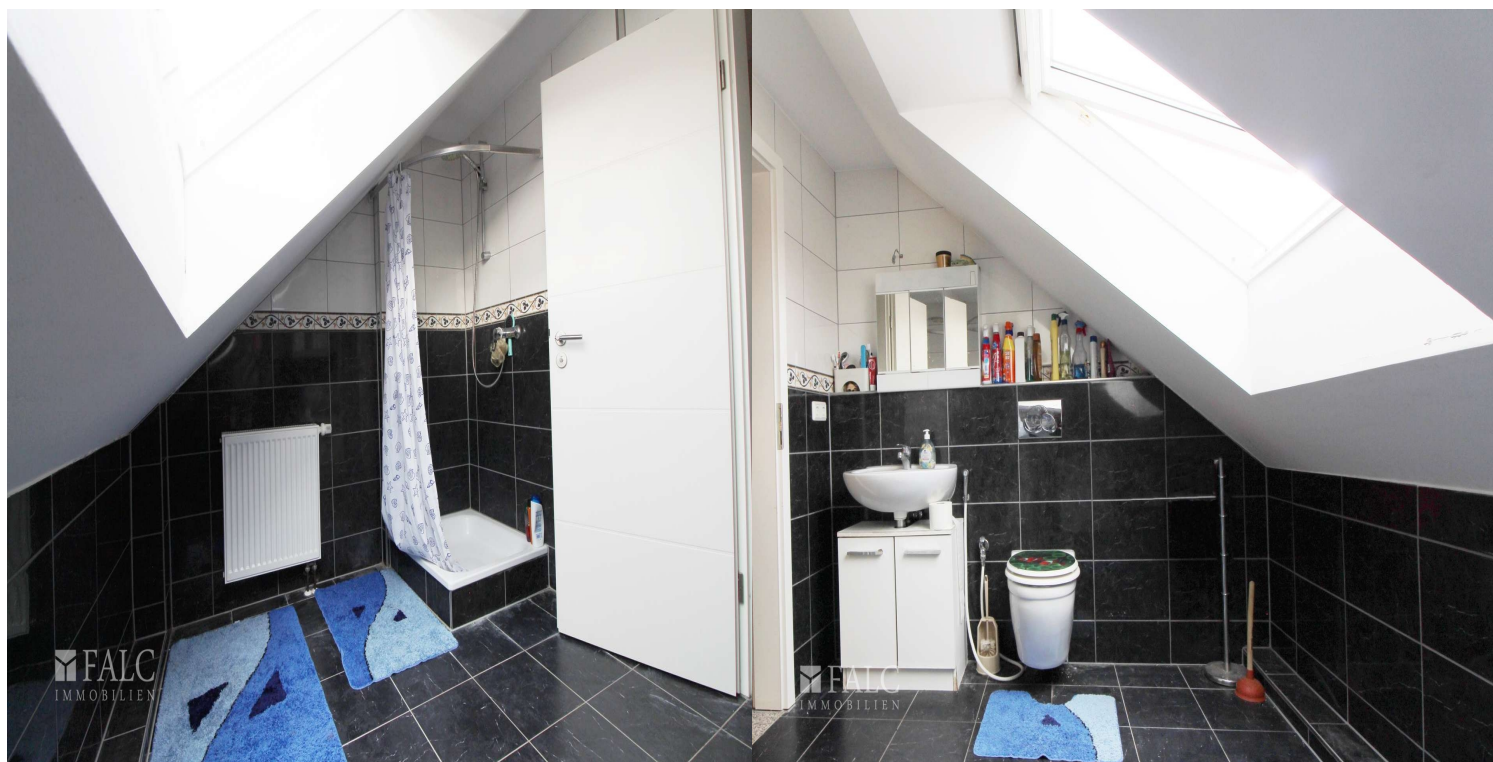
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

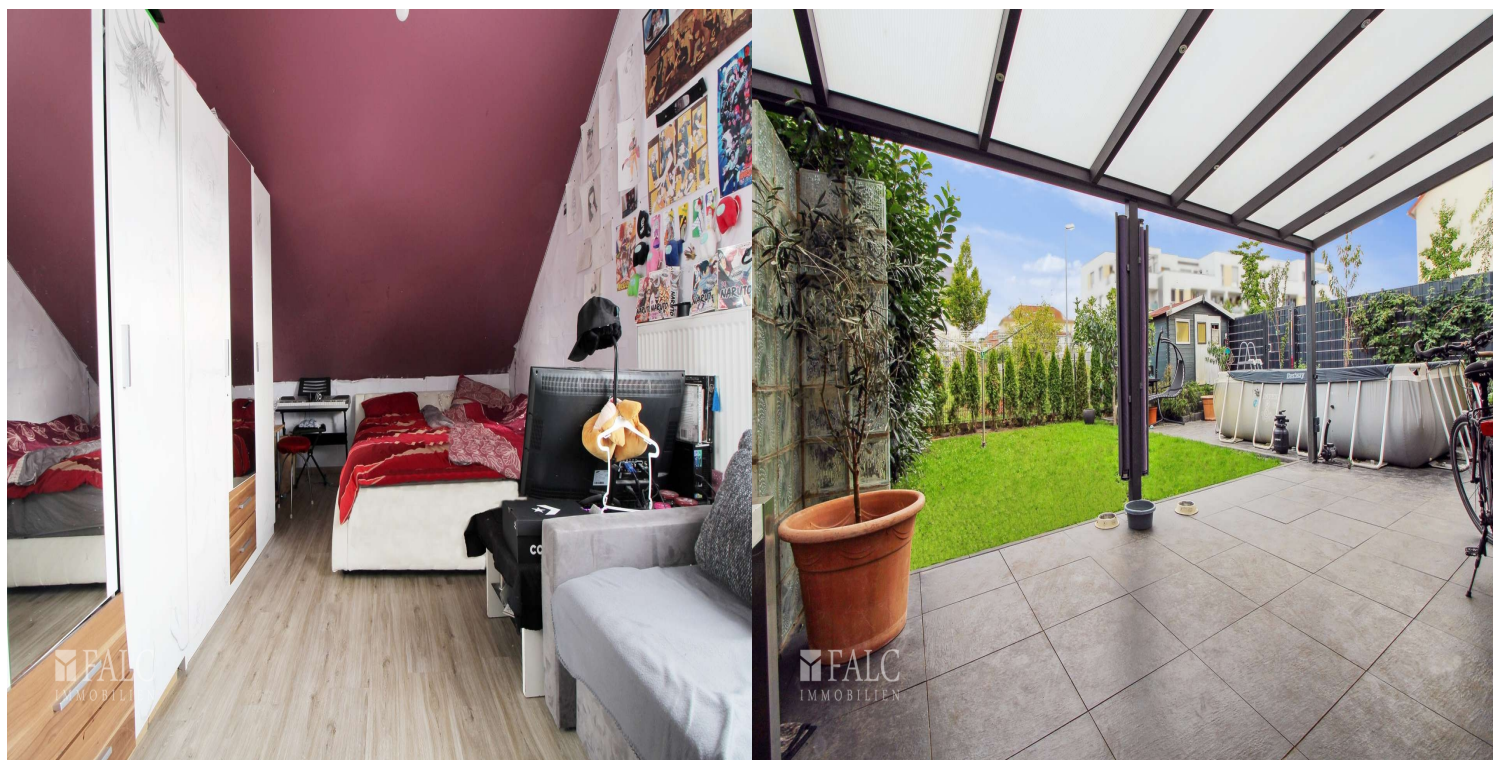
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

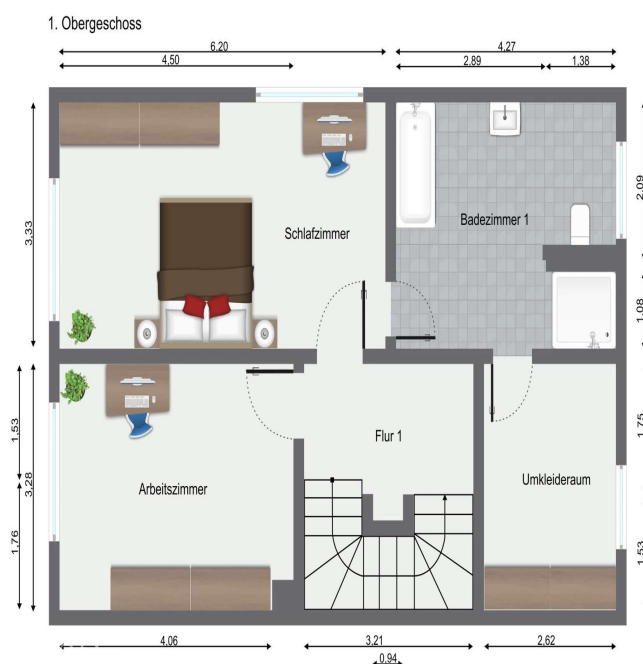
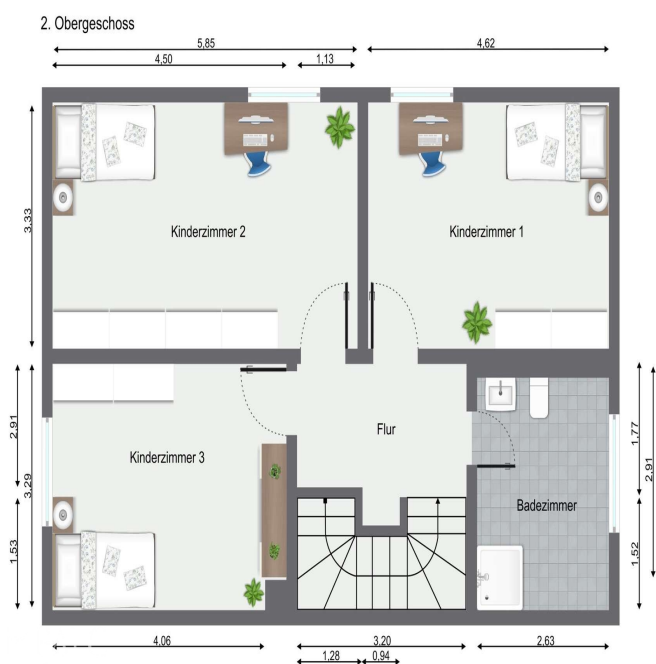
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

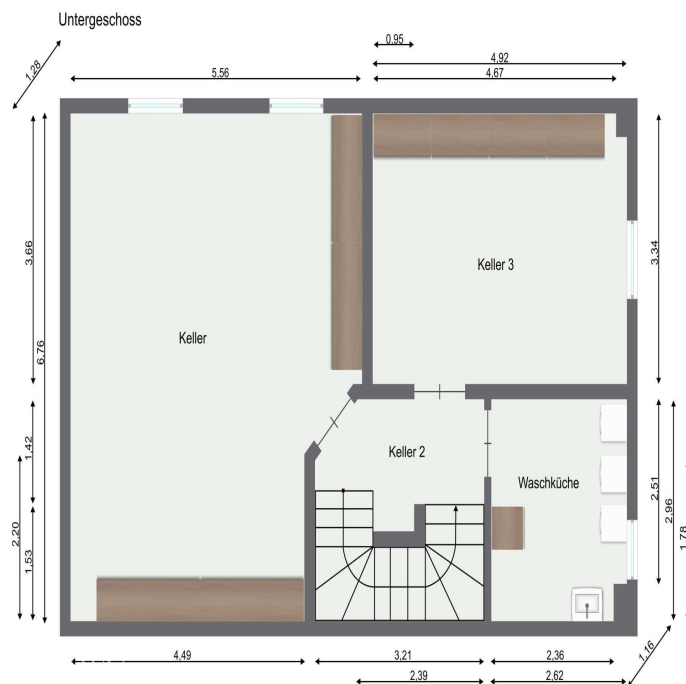
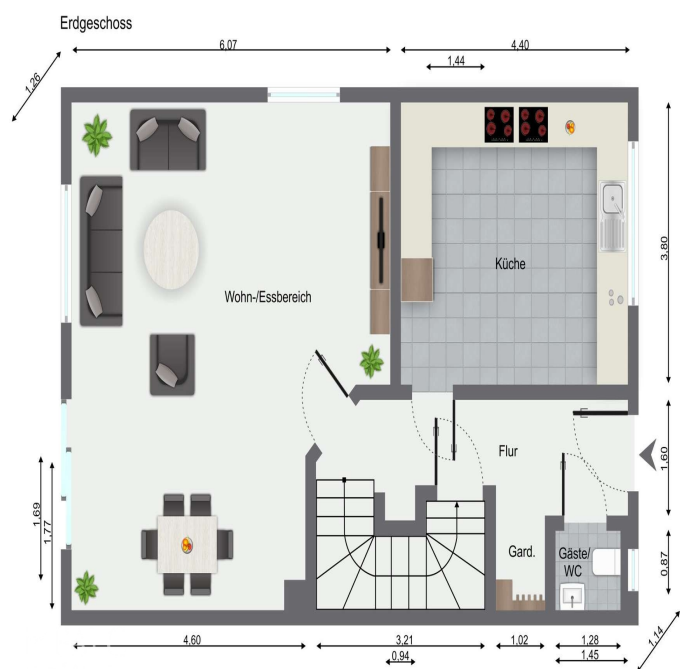
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)