

Penthouse in Rüsselsheim

**Über den Dächern von Rüsselsheim,
Penthouse-Wohnung zu verkaufen**



Objekt-Nr. 10934 39

Penthouse

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:
Claus Blumenauer Immobilien
Telefon: 06174 96100

65428 Rüsselsheim
Hessen

Baujahr	2005	Nutzfläche	8,00 m ²
Zimmer	4,00	Übernahme	nach Absprache
Wohnfläche	127,00 m ²	Zustand	gepflegt



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne Penthouse-Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnambiente, das zum Verweilen einlädt.

Die raumhohen Fenster schaffen ein modernes Raumklima mit viel Sonnenlicht und tragen dazu bei, dass Sie entspannte Abende in Ihrer neuen Wohnung genießen können. Sie befinden sich in einer der begehrtesten Lagen der Stadt, die Ihnen nicht nur Komfort, sondern auch Lebensqualität bietet.

Mit insgesamt vier Zimmern und einer großzügigen Dachterrasse über den Dächern von Rüsselsheim haben Sie ausreichend Platz für Loungemöbel und einen Grill – perfekt für gesellige Zusammenkünfte oder gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Der Balkon lädt dazu ein, ruhige Morgenstunden mit einer Tasse Kaffee zu genießen, während Sie den atemberaubenden Blick auf die sich entwickelnde Nachbarschaft bewundern.

Der Kellerraum eignet sich hervorragend zur Aufbewahrung von saisonalen Gegenständen, Sportequipment oder anderen persönlichen Dingen, die Sie nicht täglich benötigen.

Die Fahrradsammelgarage ist ideal für Fahrradliebhaber, die ihre Räder sicher und wettergeschützt unterbringen möchten. So haben Sie jederzeit Zugang zu Ihrem Fahrrad, um die Umgebung zu erkunden oder zur Arbeit zu radeln. Diese zusätzlichen Einrichtungen tragen dazu bei, dass Sie in Ihrer neuen Wohnung sowohl Platz als auch Bequemlichkeit genießen können.

runden dieses attraktive Angebot ab.

Lassen Sie sich von diesem besonderen Wohngefühl verzaubern!

Raumaufteilung der Wohnung:

Erste Etage: Die erste Etage besticht durch einen großzügigen Wohnbereich, der direkten Zugang zum Balkon bietet – ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden mit der Familie. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für einen Esstisch. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung, das den Komfort der Wohnung erhöht.

Zweite Etage: Die zweite Etage erreichen Sie über eine einladende Galerie, die zu drei hellen Schlafzimmern führt. Alle Schlafzimmer sind mit bodentiefen Fenstern ausgestattet und bieten direkten Zugang zur Dachterrasse. Das großzügige Badezimmer verfügt sowohl über eine Wanne als auch über eine Dusche und lässt mit seinen großen Fenstern viel Tageslicht herein.

Diese durchdachte Raumaufteilung schafft eine harmonische Wohnatmosphäre und bietet sowohl Komfort als auch Funktionalität.

Lage

Rüsselsheim am Main mit rund 67.000 Einwohnern liegt zwischen Frankfurt am Main und Mainz innerhalb des Rhein-Main-Gebietes und ist Teil der Stadtregion Frankfurt. Der südliche Teil des Frankfurter Flughafens liegt teilweise auf dem Gebiet der Stadt. Idyllische Parks und Grünflächen laden zum Entspannen ein. Auch wenn Sie sich sportlich betätigen wollen, kommen Sie voll auf Ihre Kosten. Ob Radfahren, Schwimmen, Wandern, Joggen oder Klettern. Rüsselsheim am Main liegt am Unterlauf des Mains und bietet alle Arten von Aktivitäten für Groß und Klein.

Courtage

Vom Käufer 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	67,45 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

