

Großartige Villa am See



Objekt: 2023-104 | 65428 Rüsselsheim

Objekttyp	Villa	Endenergiebedarf	189,7 kWh/(m ² *a)
Wohnfläche	ca. 450 m ²	Energieausweis	12.04.2033
Nutzfläche	ca. 340 m ²	gültig bis	
Anzahl Zimmer	16	Baujahr lt.	1977
Anzahl Schlafzimmer	6	Energieausweis	
Anzahl Badezimmer	5	wesentlicher	Öl
Grundstücksgröße	ca. 1.350 m ²	Energieträger	
Anzahl sep. WC	3	Energieeffizienzklasse	F
Baujahr	1977	se	
Zustand	Renovierungsbedürftig	Kaufpreis	2.500.000,00 €
Energieausweis	Bedarfsausweis	Außen-Provision	2,975% inkl. MwSt.

Tecno Deutschland Immobilien GmbH

Walter-Flex-Str. 60-66
65428 Rüsselsheim

Tel.: 061429133034
Fax: 061429209458

ggh01@tecnocasa.de
www.tecnocasa.de



Beschreibung

Tecnocasa bietet eine Traumvilla zum Verkauf an, welche sich im Herzen des Rhein-Main-Gebietes befindet. Die großartige Villa, erstreckt sich über zwei Etagen, einem ausgebautem Dachgeschoß und einem großzügigen Souterrain.

Wenn Sie durch das große Eingangstor kommen, gelangen Sie in den Eingangsbereich des Hauses und betreten den ersten Wohnbereich. Es gibt ein Gäste-WC am Eingang und haben mehrere Wohnbereiche, in denen Sie zu Mittag essen können. Außerdem gibt es eine kleine Ecke, die als ideale Leseecke genutzt werden kann und Sie können Momente der Entspannung vor dem hochwertigen Marmorkamin genießen. Die Wohnzimmer verfügen über große Fenster, die für direktes Tageslichteinfall sorgen. Zudem gibt es auf dieser Ebene eine Küche und eine Wohnküche mit großzügigem Essbereich. Beide Küchen haben einen direkten Zugang zur großen Terrasse. Diese wird von einem gepflegten Garten umgeben und verfügt über einen Steinbrunnen. Hier findet eine Familie ausreichend Platz und ist optimal ausgerichtet für Sommer- und Grillfeste.

Auf der zweiten Ebene befinden sich vier große Schlafzimmer sowie drei Badezimmer, zwei davon mit Balkon und Blick auf den See.

Außerdem verfügt die Villa über ein ausgebautes Dachgeschoss, das Sie ideal als Gästezimmer und Homeoffice nutzen können.

Das Grundstück verfügt über einen separaten Eingang und eine Garage. Hier können Sie Ihr Auto oder Fahrräder abstellen und gelangen in den Keller mit einem großen Pool, einem Kamin, einem Hobbyraum und mehreren Räumlichkeiten, die auch als Wohnbereiche genutzt werden könnten. Der ausgebauter Kellerbereich ist ebenfalls ideal als Homeoffice oder Partyraum.

Mit dem unten stehenden Link "Virtueller Rundgang" erhalten Sie die Möglichkeit, die ersten virtuellen Einblicke zu erhalten, jedoch ersetzt es nicht das Erlebnis Vorort.

Lage

Die Lage der Immobilie zählt zu einer der begehrtesten Wohngegenden Rüsselsheims. Das Haus liegt in Königstädten, eingebettet in einer ruhigen Nachbarschaft und ist für seine vorteilhafte Position bekannt. In unmittelbarer Nähe befinden sich ein Kindergarten, ein Spielplatz, ein Fitnessstudio, eine Bushaltestelle, eine Tankstelle sowie ein EDEKA-Supermarkt, der nur etwa 600 Meter entfernt ist, um Ihren wöchentlichen Lebensmitteleinkauf zu tätigen. Sie erreichen die Autobahn Richtung Frankfurt und Darmstadt direkt mit dem Auto und den Frankfurter Flughafen in nur 10 Minuten.

Auch wenn die Villa zentral gelegen ist, befindet sie sich in einer verkehrsberuhigten Lage. Ein kleiner Wald mit See liegt in Fußnähe, dass zu Spaziergängen einlädt.

Tecno Deutschland Immobilien GmbH

Walter-Flex-Str. 60-66
65428 Rüsselsheim

Tel.: 061429133034
Fax: 061429209458

ggh01@tecnocasa.de
www.tecnocasa.de



Ausstattung Beschreibung

Im Souterrain befindet sich der große Indoor-Pool mit Dusche und Toilette sowie einen großen Hobbyraum mit Kamin und zwei Stellplätzen für Ihr Fahrzeug. Darüber hinaus verfügen Sie über eine große Terrasse und einen weitläufigen Garten zur Erholung.

Sonstige Angaben

Diese großzügige Villa gibt Ihnen viel Gestaltungsfreiraum.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Lassen Sie sich durch eine Wohnungsbesichtigung von uns überzeugen.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers, daher übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.



Garten



See



Terrasse



0785e542-8130-41fc-a5c3-4586270f0003

Tecno Deutschland Immobilien GmbH

Walter-Flex-Str. 60-66
65428 Rüsselsheim

Tel.: 061429133034
Fax: 061429209458

ggh01@tecnocasa.de
www.tecnocasa.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Esszimmer



Esszimmer



Lesecke



Lesecke/ Kamin



Schlafzimmer



Flur



Esszimmer



Pool



Ihr Ansprechpartner

TECNOCASA

Walter-Flex-Straße 60-66
65428 Rüsselsheim

Telefon: 061429133034

E-Mail: ggh01@tecnocasa.de

Web: www.tecnocasa.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Tecno Deutschland Immobilien GmbH

Walter-Flex-Str. 60-66
65428 Rüsselsheim

Tel.: 061429133034
Fax: 061429209458

ggh01@tecnocasa.de
www.tecnocasa.de