Immobilien-Exposé



Beeindruckendes Mehrfamilienhaus mit Charme, viel Platz & hochwertiger Ausstattung!

65462 Ginsheim-Gustavsburg / Gustavsburg

Haus · Kaufen

Kaufpreis	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer	Stellplätze
1.200.000,00 €	368 m²	712 m²	14	11

Vollständiges Exposé online ansehen

Weitere Bilder, Unterlagen und aktuelle Objektdetails direkt online ansehen.

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Highlights

- Keller
- Einbauküche
- Parkplatz
- Whirlpool

Objektdaten

Objektart	Haus
Vermarktung	Kaufen
Ort	65462 Ginsheim-Gustavsburg / Gustavsburg
Wohnfläche	368 m²
Grundstücksfläche	712 m²
Zimmer	14
Baujahr	1927
Zustand	Gepflegt

Beschreibung

Dieses moderne 3-Familienhaus aus dem Jahr 1927 befindet sich in ruhiger Lage von Ginsheim-Gustavsburg und überzeugt durch seinen außergewöhnlich großzügigen Grundriss sowie viel Platz in allen Wohneinheiten. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Im Erdgeschoss erwartet Sie eine aktuell leerstehende, hochwertig ausgestattete 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 145 m² Wohnfläche. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der ein modernes Wohngefühl vermittelt. Das Tageslichtbad ist mit einer Whirlpool-Badewanne sowie einer separaten Dusche ausgestattet und bietet dank Fußbodenheizung zusätzlichen Komfort. Das Obergeschoss wird derzeit vom Eigentümer selbst genutzt und verfügt über eine großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit ca. 135 m² Wohnfläche. Eine halboffene Küche mit integriertem Essbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Auch hier steht ein Tageslichtbad mit Whirlpool-Badewanne und separater Dusche zur Verfügung. Die Dachgeschosswohnung ist vermietet und bietet auf ca. 91 m² eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung. Sie verfügt über eine geschlossene Küche sowie ein Tageslichtbad mit Dusche. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohn- und Essbereich sowie der Zugang zum Spitzboden, der zusätzlichen Stauraum oder Ausbaupotenzial bietet. Das gesamte Objekt besticht durch seine großen Räume, den durchdachten Grundriss und das attraktive Zusammenspiel aus Eigennutzung und Vermietung. Hinweis: Vor dem Kauf der Immobilie durch die aktuellen Eigentümer diente das Gebäude gewerblichen Zwecken, weshalb eine entsprechende Nutzung gegebenenfalls auch künftig wieder in Betracht gezogen werden könnte.

Weitere Objektdaten

Stellplätze	11
Verfügbarkeit	nachvereinbarung
Kaufpreis	1.200.000,00 €
Käuferprovision	3,57 %

Dieses Exposé wurde automatisch aus den vom Anbieter veröffentlichten Inseratsdaten erstellt.
Alle Angaben stammen vom jeweiligen Anbieter. ImmoKV übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben.

Lage

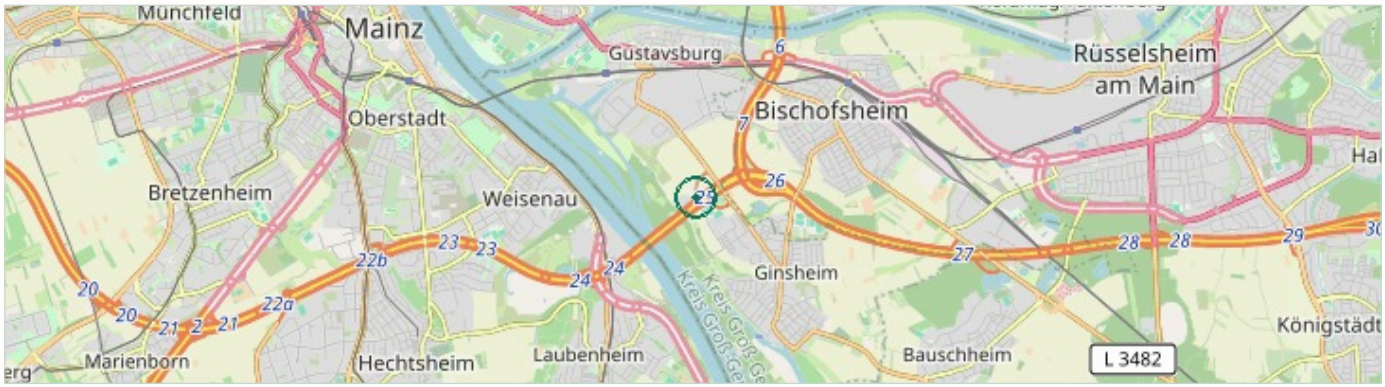
Die Gemeinde Ginsheim-Gustavsburg hat ca.17.000 und liegt im Nordwesten des Kreises Groß-Gerau im sogenannten Mainspitzdreieck, dem Gebiet südlich der Mainmündung zwischen den Flüssen Rhein und Main. Hier finden Sie in unmittelbarer Nähe nicht nur Spazier- und Radwege entlang des Rhein und Mains sondern auch eine aus gezeichnete Infrastruktur die Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Ärzte, Apotheken, Kino sind fußläufig zu erreichen.

Optimal ist ebenfalls die ausgezeichnete Verkehrsanbindung, wie Autobahn Bus und Bahnverkehr in das gesamte Rhein-Main-Gebiet Zudem sind in unmittelbarer Nähe zwei Landeshauptstädte (Mainz und Wiesbaden) Der Frankfurter Flughafen ist ca. 23 km vom Wohnhaus entfernt.

Für junge Familien bietet Ginsheim-Gustavsburg die Kinderbetreuung von unter 3 jährigen an und hat acht Kindertagesstätten mit unterschiedlichsten Öffnungszeiten. Grund- und weiterführende Schulen sind ebenfalls vorhanden.

Die Liegenschaft erreichen Sie über eine 30er Zone, die überwiegend durch Anwohner genutzt wird.

Ungefähre Lage



© OpenStreetMap contributors · www.openstreetmap.org/copyright

Energie

Art des Energieausweises	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Gebäudebaujahr	1927
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	24.05.2036
Wertklasse	E
Heizung	Gas, Zentral

Weitere Eindrücke

Bilder zur Immobilie











Sonstiges

Ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen können Sie hier oder auf unserer Website anfordern. Der Energieausweis wird bei der Besichtigung zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt. Setzen Sie sich zur Vereinbarung eines Termins einfach mit uns in Verbindung. Sie möchten Ihre Immobilie vermieten oder verkaufen? Für ein unverbindliches Beratungsgespräch stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Weitere Angebote finden Sie unter: www.augenstein-kanschin.de

Kontakt

Augenstein & Kanschin Immobilien GmbH

Kontaktaufnahme über das Online-Inserat auf ImmoKV.