



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 756 (1/756)

Rüsselsheim-Bauschheim-ETW in 2-FH mit 2 Balkonen, Carport u. Gartenmitbenutzung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

289.000,00
siehe Sonstiges zzgl. 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	96,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1955
Zustand	Gepflegt
Rampe	
Hebebühne	
Kran	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche, Offen
Bodenart	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Dachboden	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	31.01.2034
Mit Warmwasser	false
Energiebedarf	417.2
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1955
Ausstelldatum	01.02.2024
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

In Bauschheim lässt's sich leben!

Ob für Naturliebhaber und Freizeitakrobaten, Sportliebhaber oder Sesselverliebte: Bauschheim hat für jedes Gemüt etwas zu bieten.

Von diversen Vereinen (Musik bis Sport), über kulturelle und religiöse Einrichtungen (Bücherei, leckere Restaurants, Kirchen, etc.), bis hin zur körperlichen Schönheit (Friseur, etc.) ist alles vorhanden. Kindergärten und eine Grundschule sind hier ebenfalls ansässig.

Für die Nahversorgung ist mit diversen kleineren Betrieben innerorts, sowie dem Globus und Globus Baumarkt am Ortsausgang, gesorgt.

Mit Ihrem Pkw und mit dem Bus kommen Sie ebenso gut und schnell an Ihr Ziel.

Sie möchten mehr zum Umgebung erfahren?

Melden Sie sich gerne!

Objektbeschreibung

Sie suchen nach einer zentralen und charmanten Eigentumswohnung in Rüsselsheim-Bauschheim?

Ein Süd-West-Balkon, sowie ein Unterstellplatz für Ihr PKW sind ein Muss?

Dann haben wir etwas Passendes für Sie!

In einem 2-Familienhaus, verteilt auf ca. 96m²-Wohnfläche erwartet Sie im 1.Obergeschoss eine großzügige Diele, zwei Schlafzimmer, ein enormes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, eine offene Wohnküche inkl. Mobiliar, sowie ein großes Wohnzimmer mit Balkonzugang.

Auch von einem Ihrer Schlafzimmer aus genießen Sie den Ausgang zu einem weiteren Balkon.

Ein eigener KFZ-Stellplatz unter dem gemeinschaftlichen Carport ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Im schönen begrünten Garten, der zur Gemeinschaftsfläche gehört, dürfen Sie Ihren Kaffee in der Sonne genießen und gesellige Grillabende mit Freunden verbringen.

Sie möchten mehr hierzu erfahren?

So melden Sie sich gerne!

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

- ETW in 2-Familienhaus
- ca. 96m²-Wohnfläche
- Dachgeschosswohnung (1.OG=DG)
- Carport Unterstellplatz
- Gartenmitbenutzung
- Innenhofmitbenutzung
- Schuppen für Gartengeräte o.ä. zur Mitbenutzung
- 3-ZKB
- Bj. 1955
- Anbau und Modernisierung in 1989 (Gas-Zentralheizung, Elektrik, Wasserleitungen, Fenster)
- stetige kleinere Renovierungsmaßnahmen
- 2005: neue Hauseingangstüre
- 2021: Erneuerung Carport-Dach
- gemeinschaftlicher Wasch-/Trockenraum
- Kellerraum
- eigener Stromzähler
- gemeinsamer Wasser- und Gaszähler
- Grundwasserpumpe vorhanden

Sonstiges

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!

Nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrags wird eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19 % MwSt. fällig. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis und ist an die Firma Da Silva Immobilien zu zahlen.

Ihr Datenschutz ist uns wichtig. Weitere Informationen hierzu finden Sie auf unserer Homepage unter

<https://dasilva-immobilien.de/datenschutzerklaerung.html> . Bei weiteren Fragen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

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

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Wird die Belehrung nicht spätestens bei, sondern erst nach Vertragsabschluss mitgeteilt, beträgt die Widerrufsfrist einen Monat. Im Falle eines Fernabsatzvertrages gem. § 312b Abs. 1 Satz 1 BGB beginnt die Frist nicht vor Vertragsabschluss. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Da Silva Immobilien, Inh. Carina Da Silva

Hauptstr. 53

55246 Mainz-Kostheim

Telefon: 06134 - 9579784 oder 0152 - 56370528

info@dasilva-immobilien.de

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurück zu gewähren

und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann bei Fernabsatzverträgen dazu führen, dass Sie die vertraglichen Verpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Für die Verschlechterung der Sache müssen Sie Wertersatz nur leisten, soweit die Verschlechterung auf einen Umgang mit der Sache zurückzuführen ist, der über die Prüfung der Eigenschaften und Funktionsweise hinausgeht. Unter "Prüfung der Eigenschaften und Funktionsweise" versteht man das Testen und Ausprobieren der jeweiligen Ware, wie es etwa im Ladengeschäft möglich und üblich ist. Paketversandfähige Sachen sind auf unsere Kosten und Gefahr zurückzusenden. Nicht paketversandfähige Sachen werden bei Ihnen abgeholt.

Verpflichtungen

zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung; für uns mit deren Empfang. Im Falle eines Fernabsatzvertrages erlischt Ihr Widerrufsrecht vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

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



DA SILVA
IMMOBILIEN

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



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)