terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

EXPOSÉ

Tolle Doppelhaushälfte in Königstädten

ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 65428 Rüsselsheim am Main

Baujahr: 2020

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 126,85 m²

Grundstücksfläche (ca.): 250 m²

Anzahl Etagen: 3

Balkon: ja

Garage: ja

Kaufpreis
€ 759.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950
Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Rüsselsheim am Main
> 4 Zimmer
> 126,85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261006

Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	65428 Rüsselsheim am Main
Baujahr	2020
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	126,85 m²
Grundstücksfläche (ca.)	250 m²
Kaufpreis	759.000,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	2
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Luftwärmepumpe
Endenergiebedarf	35 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-09-12
Energieausweis gültig bis	11.09.2036
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2020
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
Provision für Käufer	2,975 % inkl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Rüsselsheim am Main
> 4 Zimmer
> 126,85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261006

Objektbeschreibung:

Diese neuwertige Doppelhaushälfte in Rüsselsheim am Main überzeugt auf drei Etagen mit einer durchdachten Raumaufteilung und gehobener Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt.

Auf einer Wohnfläche von 126,85 m² verteilen sich vier Zimmer, darunter drei großzügige Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Hauswirtschaftsraum, die ausreichend Platz für die ganze Familie bieten. Ein modernes Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC sorgen für den nötigen Komfort im Alltag. Die hochwertige Einbauküche lädt zum Kochen und Genießen ein und ist bereits vollständig integriert.

Das Grundstück mit einer Fläche von 250 m² bietet einen gepflegten Garten, der als persönliche Wohlfühloase genutzt werden kann. Für Fahrzeuge stehen eine Garage sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz zur Verfügung, ergänzt durch einen praktischen Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.
Das Haus ist nicht unterkellert.

Besonders hervorzuheben ist die moderne Luftwärmepumpe, die eine energieeffiziente und umweltschonende Beheizung des Hauses gewährleistet und gleichzeitig die laufenden Betriebskosten auf einem attraktiven Niveau hält.

Der neuwertige Zustand des Hauses ermöglicht ein sofortiges Einziehen ohne aufwendige Renovierungsmaßnahmen. Wer ein hochwertiges Zuhause mit zeitgemäßer Technik und komfortabler Ausstattung in einer etablierten Lage sucht, findet hier eine herausragende Gelegenheit.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Gästetoilette

Lagebeschreibung:

Rüsselsheim am Main überzeugt als attraktiver Wohnstandort im Herzen des Rhein-Main-Gebiets mit einer ausgezeichneten Anbindung an die umliegenden Metropolen. Frankfurt am Main ist mit dem Auto über die A67 und A3 in nur rund 20 Minuten erreichbar, während der ICE-Bahnhof Rüsselsheim schnelle Verbindungen in alle Richtungen bietet. Der internationale Flughafen Frankfurt liegt nur wenige Kilometer entfernt und ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem zu erreichen.

Die Stadt selbst bietet eine gewachsene Infrastruktur mit allem, was der Alltag erfordert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen aller Weiterführenden Stufen, Kindertagesstätten sowie medizinische Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Das Stadtbild verbindet moderne Wohnquartiere mit grünen Erholungsflächen entlang des Mains, die zum Spazierengehen, Radfahren und Erholen einladen.

Kulturell und gesellschaftlich hat Rüsselsheim ebenfalls einiges zu bieten: Das Opel-Stadtmuseum, das Theater im Parrtel sowie zahlreiche Vereine und Veranstaltungen sorgen für ein lebendiges Stadtleben. Die Nähe zu Mainz, Darmstadt und Wiesbaden eröffnet zusätzlich ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten, Gastronomie und Kultur.

Wer eine Immobilie im Rhein-Main-Gebiet sucht, findet in Rüsselsheim am Main eine überzeugende Kombination aus urbanem Komfort, guter Erreichbarkeit und einem angenehmen Wohnklima zu vergleichsweise attraktiven Preisen.

Sonstiges:

Bildhinweis:
Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumansicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Haftung:
Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Provisionshinweis:
Die Käufer-Provision beträgt 2,975 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

sonstige Kaufnebenkosten:
Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Rüsselsheim am Main
> 4 Zimmer
> 126,85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261006

Garten

Wohnen

Kueche

Wohnen

Kueche

Kind

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Rüsselsheim am Main
> 4 Zimmer
> 126,85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261006

Kind

Eltern

Kind

Terrasse

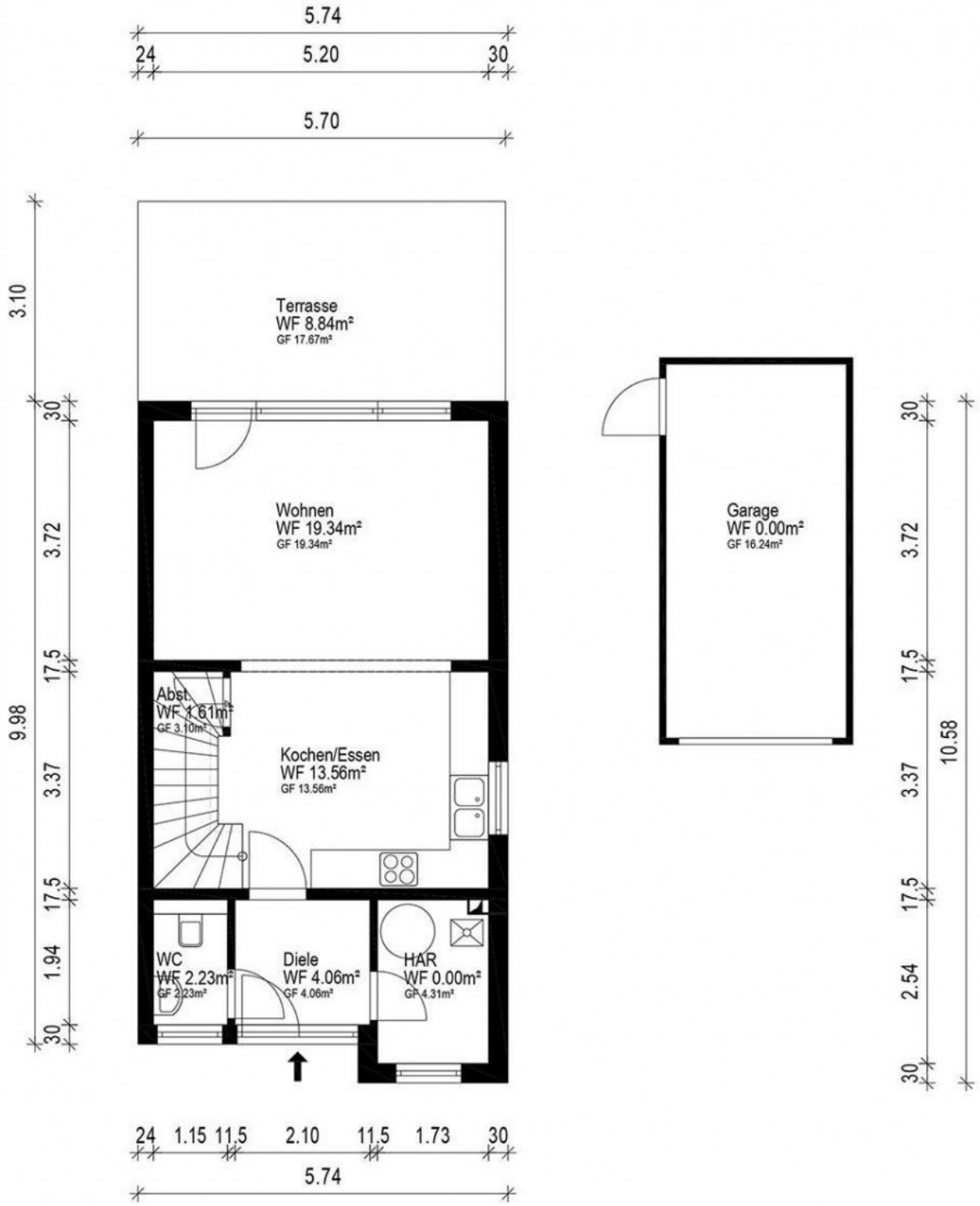
Bad

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Rüsselsheim am Main
> 4 Zimmer
> 126,85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261006



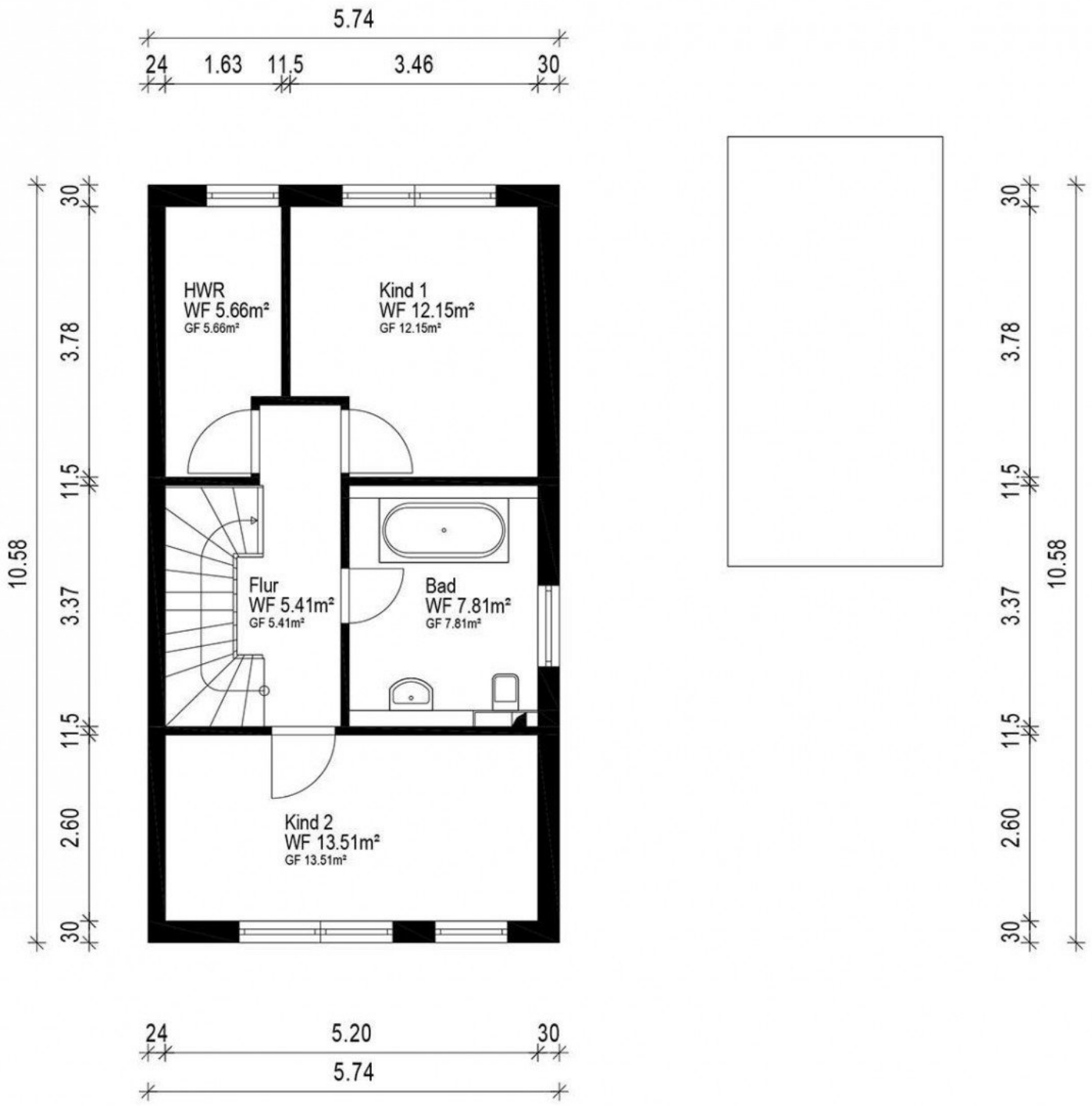
Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Rüsselsheim am Main
> 4 Zimmer
> 126,85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261006



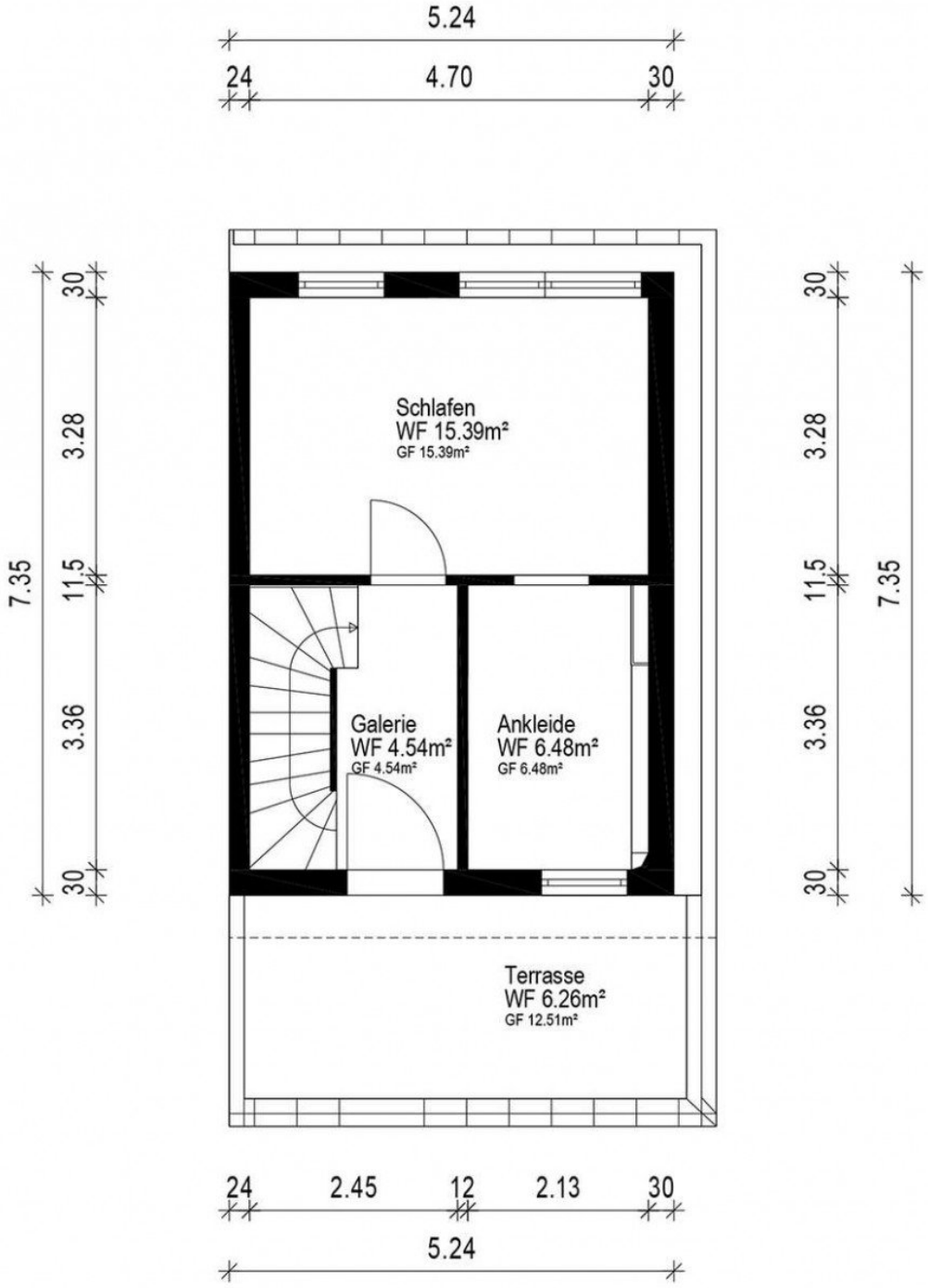
Grundriss OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

terrakon Immobilienberatung
Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt
Tel.: 06151 - 734 75 950 ° Fax: 06071 - 391 99 79
info@terrakon.de ° www.terrakon.de

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Rüsselsheim am Main
> 4 Zimmer
> 126,85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261006



Grundriss SG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Rüsselsheim am Main
> 4 Zimmer
> 126,85 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK261006

Ansprechpartner:

Herr Martin Guido Altmann

Telefon: 06151 - 734 75 950
E-Mail: g.altmann@terrakon.de

Firmendaten:

terrakon Immobilienberatung
Martin Guido Altmann
Bad Nauheimer Straße 4
64289 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151-734 75 950
Fax: +49 (0) 6071 - 391 99 79
E-Mail: info@terrakon.de
Internet: www.terrakon.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026