



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 2511-009

Rabenau - Mehr Raum für Ideen - vom Wohnkonzept bis zur Projektentwicklung: Dieses Objekt denkt mit!

Eckdaten

Wohnfläche	1.100,0 m²
Nutzfläche	400,0 m²
Grundstücksfläche	1.316,0 m²

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

Baujahr

1900

Zustand

Nach Vereinbarung

Ausstattungskategorie

Standard

Heizungsart

Zentral

Energieausweis

Geltende EnEV

Liegt bei Besichtigung vor

Objektbeschreibung

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage im Rabenauer Ortsteil Londorf ? eingebettet in eine grüne, ruhige Umgebung und dennoch hervorragend angebunden. Diese Kombination macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Der charmante Ortskern bietet lokale Dienstleister, Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote ? vieles davon ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die naturnahe Umgebung schafft Lebensqualität und lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Freien ein.

Die ruhige, aber zentrale Lage eignet sich ideal für Alleinlebende, die eine gute Balance zwischen Rückzug, Infrastruktur und Anbindung suchen. Freizeitangebote und Nahversorgung lassen sich schnell erreichen ? auch spontane Ausflüge in nahegelegene Städte sind problemlos möglich.

Paare profitieren von einer durchdachten Kombination aus Erholungswert und praktischer Erreichbarkeit. Die Umgebung bietet Platz für gemeinsame Aktivitäten im Grünen, kurze Wege im Alltag und ein hohes Maß an Wohnkomfort ? perfekt für Berufstätige, die abends Ruhe genießen möchten, ohne auf Anbindung verzichten zu müssen.

Die familienfreundliche Lage überzeugt mit kurzen Wegen zu Schulen, Kindergärten, Spielplätzen und medizinischen Einrichtungen ? viele davon innerhalb von 5?10 Minuten zu Fuß erreichbar. Die sichere, grüne Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für Kinder und ein entspanntes Familienleben.

- Ruhiges, grünes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität
- Zentrale Lage innerhalb des Ortsteils mit guter Infrastruktur
- Flexible Nutzungsmöglichkeiten für Singles, Paare und Familien
- Sehr gute Erreichbarkeit per Bus, Fahrrad oder Auto
- Nahversorgung, Bildung, Freizeit und Gesundheit in 5?15 Minuten erreichbar

Objektbeschreibung

Dieses charaktervolle Mehrfamilienhaus in markanter Ecklage verbindet Fachwerk-Charme mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Vollgeschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss sowie ein großzügiger Innenhof mit Nebengebäude bieten flexible Perspektiven ? ob zur Vermietung, Umnutzung als Mehrfamilienhaus oder für gemischte Wohn-/Gewerbekonzepte.

Die gepflegte Bausubstanz bietet eine solide Grundlage für individuelle Entwicklungskonzepte. Helle Räume, eine klare Gebäudestruktur und die ruhige, zentrale Lage machen dieses Objekt für

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

verschiedenste Zielgruppen attraktiv. Im rückwärtigen Bereich befinden sich ein Carport, weitere Stellplätze und Gartenflächen ? Potenzial für Erweiterung oder Neugestaltung inklusive.

Lageprofil ? naturnah, infrastrukturell stark

Die Lage bietet eine gelungene Mischung aus Ruhe, Natur und Erreichbarkeit. Nahversorgung, medizinische Infrastruktur, Freizeitangebote und Bildungseinrichtungen sind innerhalb von 5 bis 15 Minuten erreichbar. Die Anbindung an Gießen, Marburg und das Rhein-Main-Gebiet ist dank der Nähe zu Bushaltestellen und Autobahnauffahrten hervorragend.

Zielgruppen

Kapitalanleger: Entwicklung und Vermietung mit langfristiger Perspektive

Familien: Großzügiges Wohnen mit Garten und Nähe zu Schule/Kita

Selbstnutzer mit Gewerbeanteil: Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Projektentwickler: Innenhofbebauung und Wohnraumverdichtung möglich

Potenztiale

Mehrfamilienhaus mit 3?5 Wohneinheiten realisierbar

Zusätzlicher Ausbau im Nebengebäude denkbar

Großzügiger Hof mit Zufahrt, Stellplätzen und Gartenanteil

Misch- oder reine Wohnnutzung ? flexibel gestaltbar

Weitere Highlights

Zentrale Ortslage mit Nahversorgungsstruktur

Solide Fachwerkbauweise mit Charme

Gute Sichtbarkeit für gewerbliche Nutzung

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten durch Hof und Nebengebäude

Objektfreifläche mit hoher Aufenthaltsqualität

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)