terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

EXPOSÉ

schöne Doppelhaushälfte in guter Lage von Ober-Roden

ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 63322 Rödermark
Baujahr: 1989
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 152,36 m²
Grundstücksfläche (ca.): 292 m²
Balkon: ja
Loggia: ja
Garage: ja

Kaufpreis
€ 549.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

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
> Rödermark
> 5 Zimmer
> 152,36 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK240901

Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	63322 Rödermark
Baujahr	1989
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	152,36 m²
Grundstücksfläche (ca.)	292 m²
Kaufpreis	549.000,- €
Balkon	ja
Loggia	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	132,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2024-08-24
Energieausweis gültig bis	23.08.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1989
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	01.01.2025
Provision für Käufer	2,975 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese moderne Doppelhaushälfte bietet auf insgesamt 152,36 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit Küche sowie ein Gäste-WC. Von hier aus gelangt man auch auf die Terrasse und in den Garten, wo man die sonnigen Tage genießen kann.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und das Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Im Keller stehen Ihnen ein großer Hobbyraum, ein Vorratsraum, der Heizungsraum sowie ausreichend Stauraum und Platz für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.
Eine Garage ist ebenfalls vorhanden.

Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt und ist somit auch an kalten Tagen angenehm warm.

Das Grundstück hat eine Größe von 292 m² und bietet ausreichend Platz für Spiel und Spaß im Freien.

Ausstattung:

- Gästetoilette im Erdgeschoß
- Toilette und Dusche im Keller
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche im Obergeschoß
- Fußbodenheizung im EG
- 1 Garage und 1 Stellplatz

Lagebeschreibung:

Die zum Verkauf stehende Immobilie befindet sich in der Stadt Rödermark, die zum Landkreis Offenbach in Hessen gehört. Die Stadt liegt im Rhein-Main-Gebiet und grenzt an die Städte Offenbach, Dietzenbach, Seligenstadt und Hanau.

Rödermark gehört zu einer der beliebtesten Wohngegenden im Umkreis von Frankfurt am Main und zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie eine sehr gute Verkehrsanbindung aus. Die Immobilie selbst liegt in einer ruhigen und grünen Wohngegend mit Einfamilienhäusern und bietet somit ein idyllisches Wohngefühl.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind in unmittelbarer Nähe und gut zu erreichen. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bus- und S-Bahnlinien gegeben.

Die Stadt Rödermark bietet zudem ein breites kulturelles Angebot mit verschiedenen Veranstaltungen und Festen, sodass für jeden etwas dabei ist.

Insgesamt bietet diese Lage eine perfekte Kombination aus entspanntem Wohnen im Grünen und gleichzeitig einer guten Anbindung an die umliegenden Städte.

Sonstiges:

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Rödermark
> 5 Zimmer
> 152,36 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK240901

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.

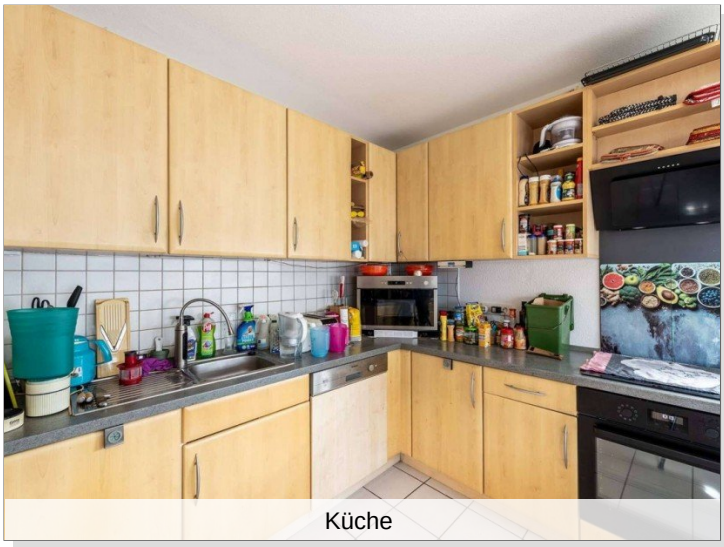
sonstige Kaufnebenkosten:
Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Objektbilder:

Ansicht

Flur Erdgeschoss

Wohnen



Küche

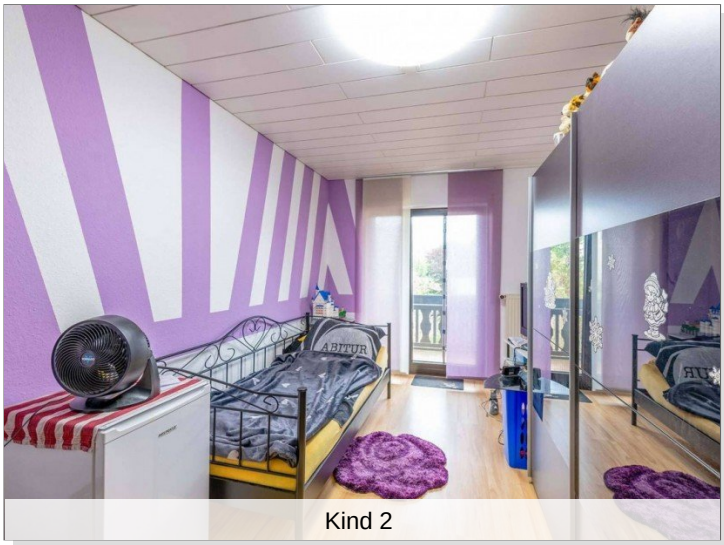
© Immonia GmbH - immoXXL 2024

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
> Rödermark
> 5 Zimmer
> 152,36 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK240901

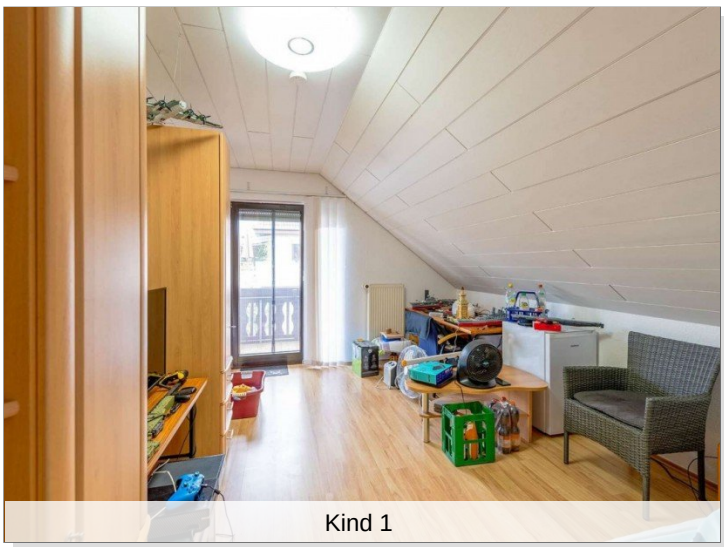
Flur Obergeschoss



Kind 2

Eltern

Bad



Kind 1

Terrasse

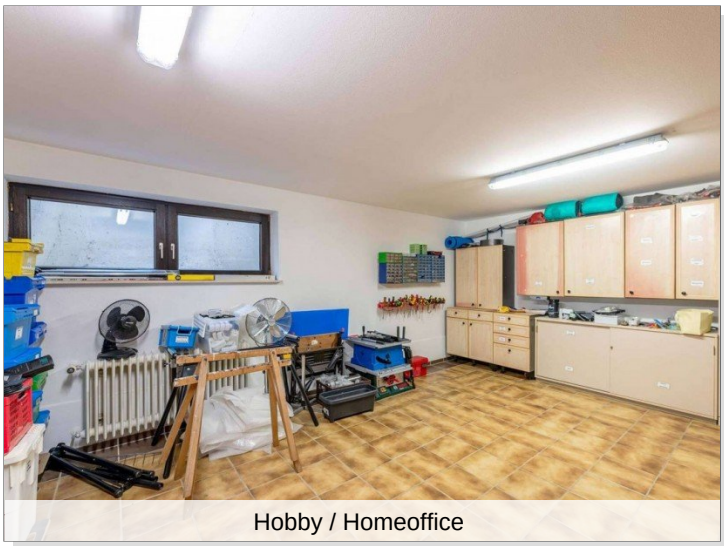
© Immonia GmbH - immoXXL 2024

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
> Rödermark
> 5 Zimmer
> 152,36 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK240901

Terrasse



Hobby / Homeoffice

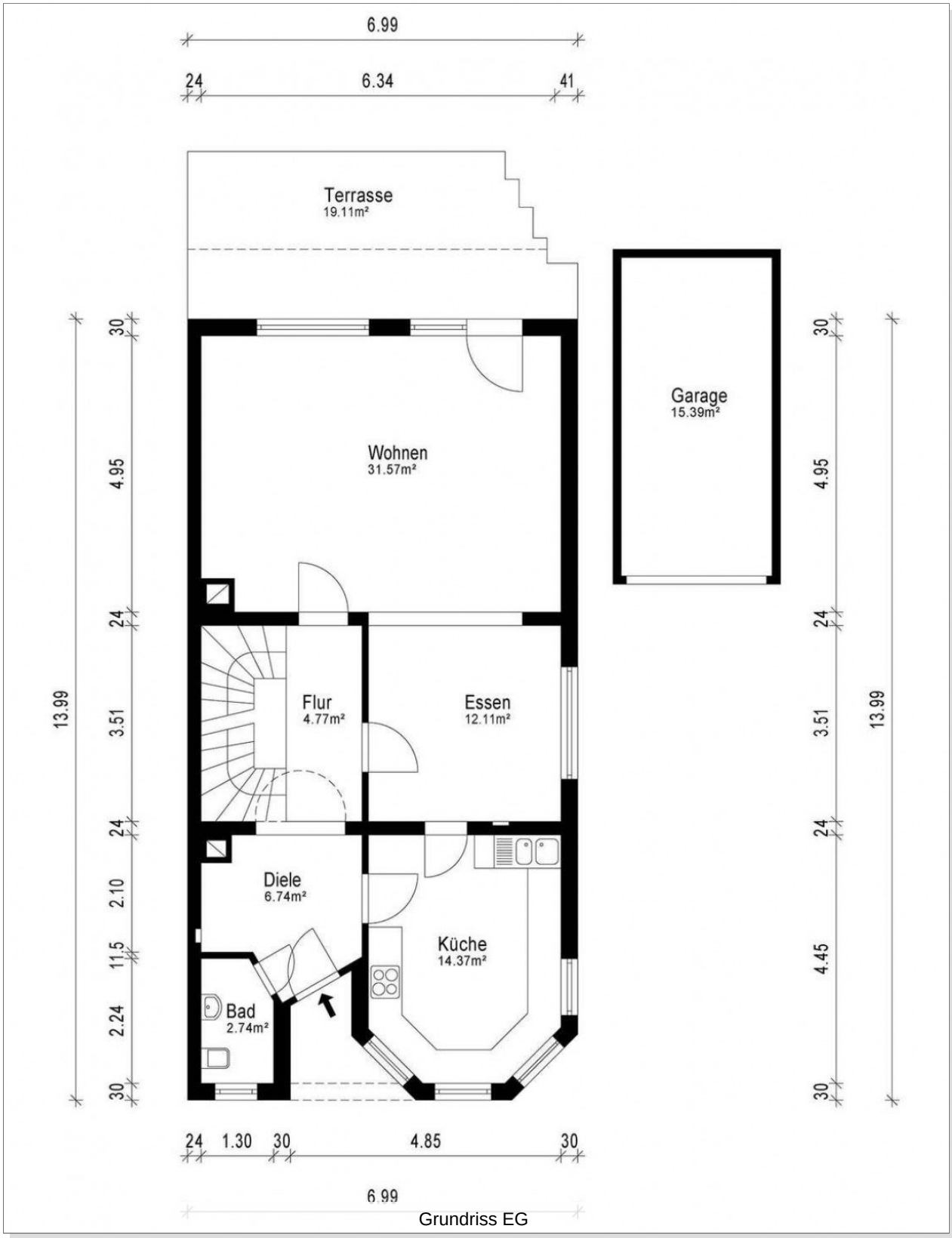
Heizung

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

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
> Rödermark
> 5 Zimmer
> 152,36 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK240901



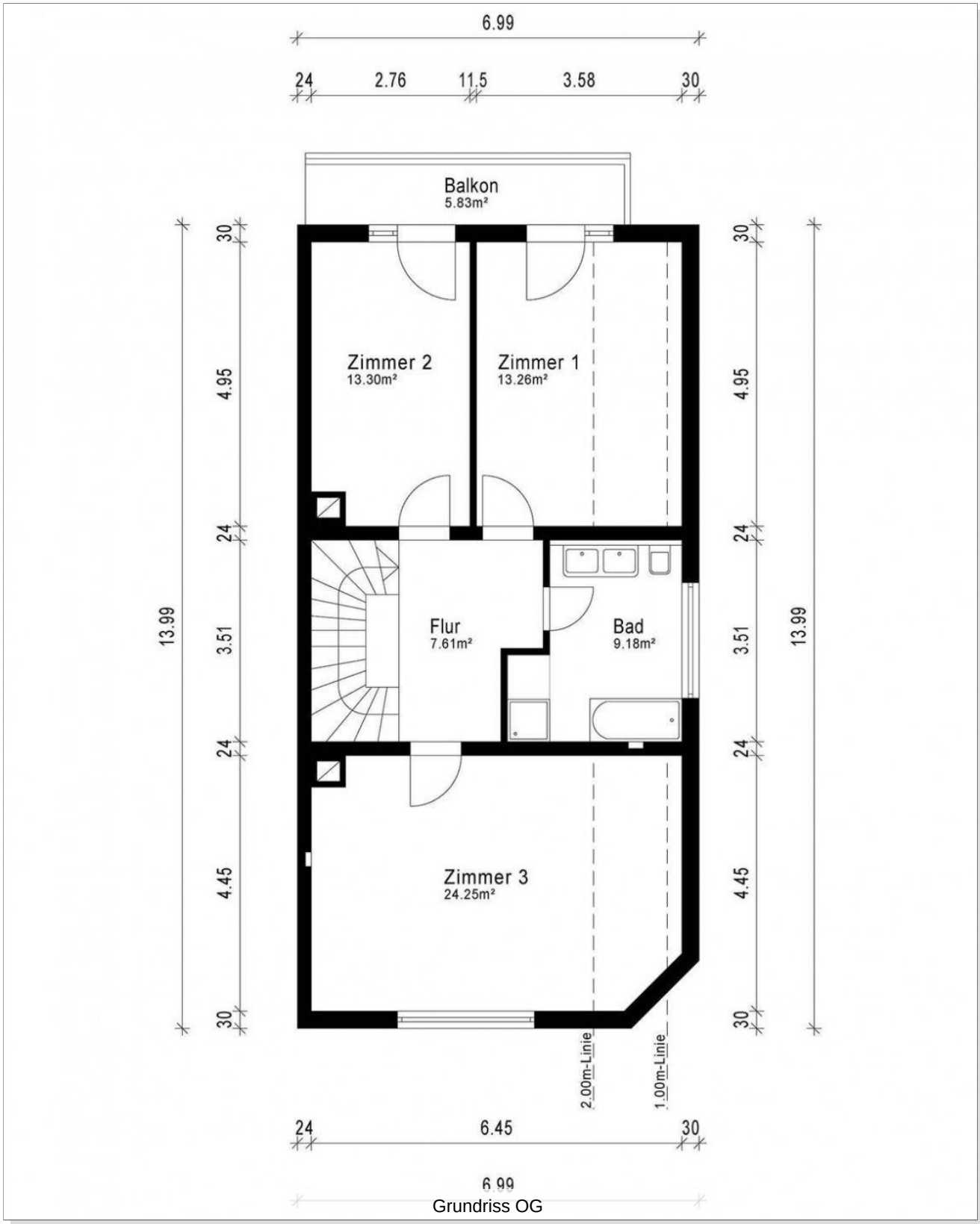
Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

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
> Rödermark
> 5 Zimmer
> 152,36 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK240901

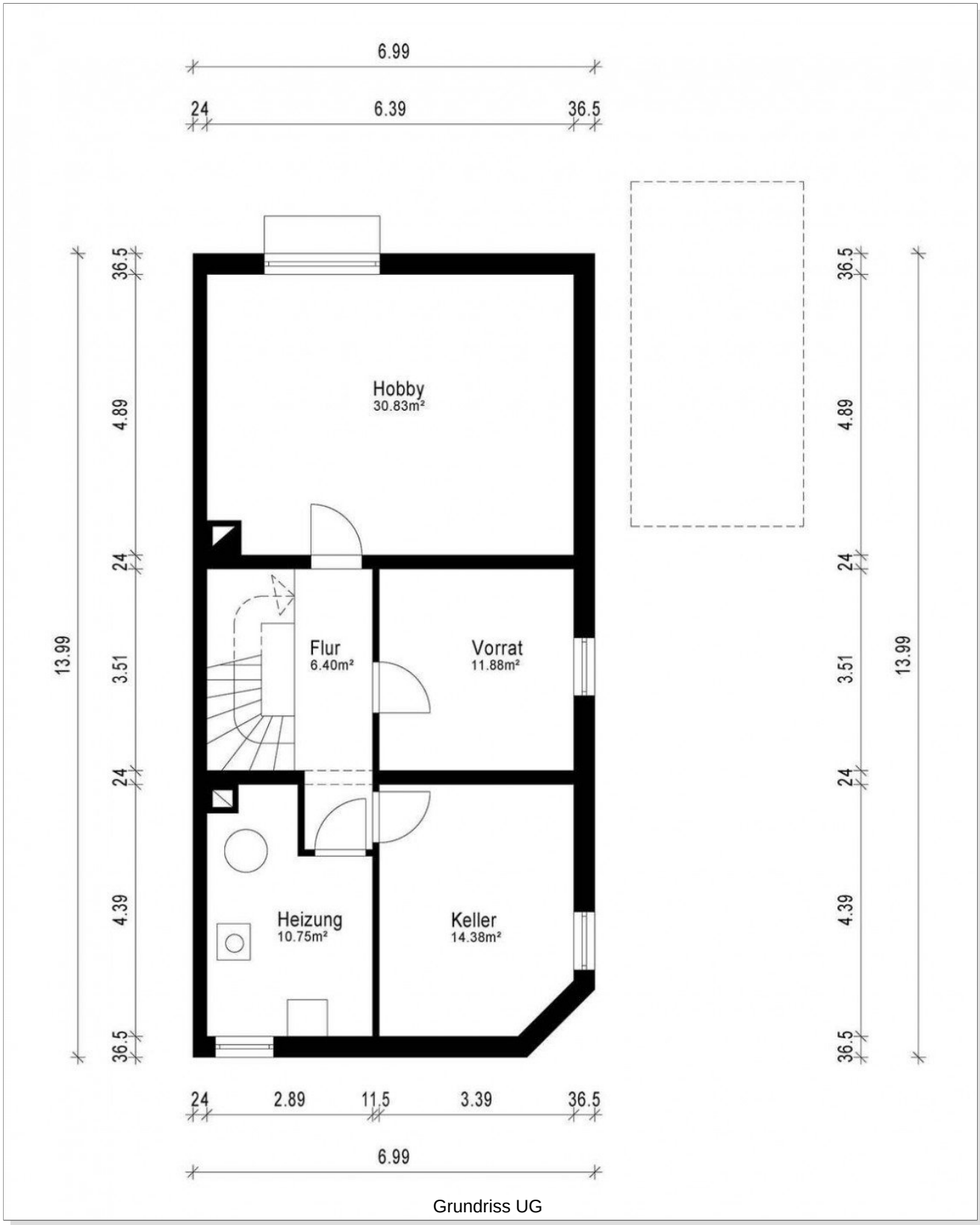


Grundriss OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

Eckdaten

> Doppelhaushälfte
> Rödermark
> 5 Zimmer
> 152,36 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK240901



Grundriss UG

© Immonia GmbH - immoXXL 2024

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
> Rödermark
> 5 Zimmer
> 152,36 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK240901

Ansprechpartner:

Herr Martin Guido Altmann

Telefon: 06071 - 391 99 77
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 2024