

63110 Rodgau

3-Familienhaus mit freier Dachgeschosswohnung, Doppelgarage & Garten



Kaufpreis
595.000 €

Wohnfläche
212 m²

Zimmer
9

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Marc Völker
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	65 m ²
Wohnfläche	212 m ²
Zimmer	9
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	3
Stellplätze	4
Grundstücksfläche	599 m ²
Wohneinheiten	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.
Mieteinnahmen ist	15.000 €
Mieteinnahmen soll	22.900 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1971
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2027-10-09
Endenergiebedarf	141.60
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

3-Familienhaus mit freier Dachgeschosswohnung, Doppelgarage & Garten

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
EMEGEDDA
.....

Objekt-Nr.:
12565
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Rodgau liegt im südöstlichen Teil der Metropolregion Rhein-Main und gehört zum Kreis Offenbach. Die Stadt befindet sich rund 20 Kilometer von Frankfurt am Main entfernt und vereint die fünf Stadtteile Dudenhofen, Hainhausen, Jügesheim, Nieder-Roden und Weiskirchen. Zwischen den einzelnen Ortsteilen verläuft die Rodau mit ihren weitläufigen Auenlandschaften, die teilweise als Naturschutzgebiet ausgewiesen sind. In den 1977 zusammengeschlossenen Stadtteilen leben heute rund 45.000 Einwohner.

Rodgau bietet ein vielfältiges kulturelles und Freizeitangebot für alle Altersgruppen. Zahlreiche Turn- und Sportanlagen befinden sich in sämtlichen Stadtteilen, ebenso wie das beliebte Strandbad in Nieder-Roden, das besonders in den Sommermonaten ein attraktiver Treffpunkt ist.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Mit der S-Bahn erreichen Sie Frankfurt am Main sowie Wiesbaden morgens und abends im Viertelstundentakt, tagsüber im Halbstundentakt. Auch mit dem Auto sind die Städte Offenbach, Frankfurt, Aschaffenburg, Darmstadt und Hanau in kurzer Zeit erreichbar.

Objektbeschreibung

Dieses bereits gedämmte 3-Familienhaus bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage auf einem großzügigen Grundstück und verfügt über insgesamt drei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 212 m². Besonders attraktiv ist die derzeit freie Dachgeschosswohnung, die sofort bezogen oder neu vermietet werden kann.

Die Wohnungen überzeugen durch gut geschnittene Grundrisse und eine angenehme Raumaufteilung. Sowohl die Erdgeschoss- als auch die Obergeschosswohnung verfügen über eine Loggia, die zusätzlichen Wohnkomfort schafft und zum Verweilen im Freien einlädt. Die Dachgeschosswohnung präsentiert sich hell und freundlich mit einem großzügigen Wohnbereich, mehreren gut nutzbaren Zimmern, einer separaten Küche sowie einem Tageslichtbad. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Tageslicht.

Die Gas-Zentralheizung wurde bereits im Jahr 2015 erneuert. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Doppelgarage, weitere Stellplätze, einen großzügigen Kellerbereich sowie einen pflegeleichten Garten mit viel Platz zur Erholung. Die Immobilie bietet eine interessante Gelegenheit mit Entwicklungspotenzial und der Möglichkeit, die freie Einheit kurzfristig selbst zu nutzen oder direkt neu zu vermieten.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen





