63110 Rodgau / Dudenhofen

3-Zi.-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und ca. 44 m² Gartenanteil

Kaufpreis
382.300 €

Wohnfläche
82,9 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft mbH der Frankfurter Volksbank Rhein/Main

Christoph Helmke
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82,9 m²
separate WCs	1
Zimmer	3
Terrassen	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	382.300 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	2,38% inkl. MwSt.
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpreis	22500.0

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Verkaufstatus	offen

Austattung

Bad	
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung

Objekt-Titel

3-Zi.-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und ca. 44 m² Gartenanteil

Lage-Beschreibung

Rodgau liegt im südöstlichen Teil der Region Rhein-Main und gehört zum Kreis Offenbach. Die Entfernung zu Frankfurt am Main beträgt ca. 20 km. Rodgau besteht aus den Ortsteilen Dudenhofen, Hainhausen, Jügesheim, Nieder-Roden und Weiskirchen, zwischen denen die Rodau mit ihren anliegenden, teils als Naturschutzgebiet ausgewiesenen Niederungen fließt. In den 1977 zusammengeschlossenen Stadtteilen leben knapp 45.000 Menschen.

Im kulturellen Bereich wird ein abwechslungsreiches Programm für Interessierte aller Altersstufen angeboten. Turn- und Sportstätten sind in allen Ortsteilen zu finden, nicht zu vergessen das Strandbad in Nieder-Roden. Mit der S-Bahn erreichen Sie morgens und abends im Viertelstundentakt, tagsüber im Halbstundentakt, die Mainmetropole Frankfurt und die Landeshauptstadt Wiesbaden.

Mit dem Auto können Sie in kurzer Zeit die Städte Offenbach, Frankfurt, Aschaffenburg, Darmstadt und Hanau erreichen.

Online-ID:
PGLXABCF

Objekt-Nr.:
11776_203

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Ausstattungs-Beschreibung

•2 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 11 Wohneinheiten
•Wohnungsgrößen: 1-, 2-, 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen (56 m² - 123 m²)
•Energieeffizienzklasse A+
•Nachhaltige Erdwärmepumpe
•Dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung
•Glasfaser-Inhouse-Verkabelung
•Barrierefreie Zugänge
•Bodentiefe Duschen
•Aufzug von Untergeschoss bis Dachgeschoss
•Tiefgaragenstellplätze (zzgl. je 22.500,- €)
•Besucherparkplätze im Außenbereich
•Fahrradstellplätze
•Erdgeschosswohnungen mit Gartenfläche
•Dachgeschosswohnungen mit großen Dachterrassen
•Hochwertige Ausstattung mit modernen Designelementen

Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Rodgau-Dudenhofen entsteht ein modernes Neubauprojekt mit zwei Mehrfamilienhäusern, die jeweils 11 stilvolle Wohneinheiten bieten. Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 56 m² und 123 m² und umfassen 1-, 2-, 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen.

Besonderen Wert wird auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gelegt. Eine hochmoderne Erdwärmepumpe sorgt für eine effiziente Beheizung, unterstützt durch eine dezentrale Lüftungsanlage mit integrierter Wärmerückgewinnung. Der Endenergiebedarf des Gebäudes entspricht der Klasse A+, was niedrige Energiekosten und hohen Wohnkomfort garantiert.

Das Projekt umfasst eine gemeinsame Tiefgarage mit Stellplätzen für Bewohner sowie zusätzliche Außenstellplätze für Besucher. Fahrradstellplätze sind ebenfalls vorhanden.

Hinsichtlich der Ausstattung wurde an alles gedacht: Hochwertige Materialien und moderne Designelemente sorgen für ein exklusives Wohnambiente. Barrierefreie Zugänge, bodentiefe Duschen und ein Aufzug, der vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss führt, garantieren uneingeschränkte Mobilität. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über private Gartenflächen, während die Dachgeschosswohnungen große Dachterrassen bieten. Eine moderne Glasfaser-Inhouse-Verkabelung gewährleistet Highspeed-Internet für zeitgemäße digitale Ansprüche.

Dieses Neubauprojekt verbindet modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität und bietet den idealen Wohnraum für Singles, Paare und Familien.

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