

63322 Rödermark

Attraktives Grundstück in begehrter Wohnlage – vielseitige Bebauungsmöglichkeiten



Kaufpreis

618.000 €

Grundstücksfläche

884 m²

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen

Grundstücksfläche 884 m²

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1956
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-12-21
Endenergiebedarf	264.50
Primär-Energieträger	GA S

Preise & Kosten

Kaufpreis	618.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Zustand

bebaubar nach	§34 Nachbarschaft
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Objekt-Titel

Attraktives Grundstück in begehrter Wohnlage –
vielseitige Bebauungsmöglichkeiten

Lage-Beschreibung

Online-ID:
EHMHZPGN

Objekt-Nr.:
12298



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

In Rödermark lässt es sich gut leben. Eingebettet in eine walddreiche Landschaft und fernab der Hektik der nahegelegenen Großstädte hat sich die Stadt in den vergangenen Jahren zu einem attraktiven Wohn- und Lebensort im südlichen Rhein-Main-Gebiet entwickelt. So beschreibt es auch eine Broschüre der Stadt, die aus den beiden Stadtteilen Urberach und Ober-Roden sowie dem bereits 1957 Ober-Roden angeschlossenen Messenhausen besteht.

Die Geschichte Rödermarks als ursprünglich ländlich geprägte Gemeinde ist bis heute sichtbar. Fachwerkhäuser in den historischen Ortskernen zeugen von dieser Vergangenheit. Gleichzeitig hat sich das Stadtbild kontinuierlich weiterentwickelt und wird zunehmend durch moderne Architektur ergänzt.

Beispiele hierfür sind unter anderem die Erweiterungen der Rathäuser in beiden Stadtteilen sowie zahlreiche Schul- und öffentliche Gebäude.

Ein vielfältiges Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sorgt dafür, dass Einwohnerinnen, Einwohner und Besucher gleichermaßen auf ihre Kosten kommen.

Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie mit der S-Bahn morgens und abends im Viertelstundentakt sowie tagsüber im Halbstundentakt sowohl die Mainmetropole Frankfurt als auch die Landeshauptstadt Wiesbaden.

Auch mit dem Auto ist Rödermark hervorragend angebunden: Über die B 45 und die A 3 gelangen Sie in etwa 36 Kilometern nach Frankfurt am Main. Zusätzlich bieten die B 26 sowie weitere Verkehrsachsen schnelle Verbindungen in Richtung Darmstadt und Aschaffenburg.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Fläche von 884 m² in beliebter und gewachsener Wohnlage. Die Umgebung zeichnet sich durch eine harmonische Nachbarschaftsbebauung sowie eine hohe Wohnqualität aus – ideal für Eigennutzer, Bauherren oder Investoren.

Die Bebauung des Grundstücks richtet sich nach § 34 Baugesetzbuch (Nachbarschaftsbebauung), wodurch sich vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen der umliegenden Bebauungsstruktur ergeben.

Aktuell ist das Grundstück mit einem Zweifamilienhaus bebaut. Das Gebäude steht leer und wird ohne bestehende Miet- oder Pachtverhältnisse übergeben, sodass einer sofortigen Nutzung, Umgestaltung oder Neubebauung nichts im Wege steht. Ob Sanierung, Erweiterung oder Neubau – das Grundstück bietet eine solide Grundlage für unterschiedliche Nutzungskonzepte.

Dank der attraktiven Lage und der Grundstücksgröße eröffnet sich hier eine seltene Gelegenheit, ein Grundstück mit Entwicklungspotenzial in einem gefragten Wohnumfeld zu erwerben.

Impressionen



