

63322 Rödermark

Familienglück mit Gartenidylle - Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz



Kaufpreis
585.000 €

Wohnfläche
155 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Badezimmer	2
Stellplätze	3
Grundstücksfläche	635 m ²
Wohneinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	585.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1976
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-07-24
Endenergiebedarf	159.90
Primär-Energieträger	OEL

Zustand

Baujahr	1976
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Sauna	ja
Bauweise	Fertigteilbauweise
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	JA

Objekt-Titel

Familienglück mit Gartenidylle -
Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
WWZGYGAL
.....

Objekt-Nr.:
12697
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Rödermark verbindet die Vorzüge einer naturnahen Wohnlage mit der Nähe zur Metropolregion Frankfurt Rhein-Main. Umgeben von weitläufigen Wäldern und Grünflächen bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität – fernab der Hektik der Großstadt und dennoch hervorragend angebunden.

Die Stadt setzt sich aus den Stadtteilen Ober-Roden, Urberach und Messenhausen zusammen. Historische Fachwerkhäuser in den alten Ortskernen erinnern noch heute an die ländlichen Wurzeln Rödermarks, während moderne Wohn- und Geschäftsgebäude, öffentliche Einrichtungen sowie zeitgemäße Infrastruktur das heutige Stadtbild prägen.

Rödermark verfügt über ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot. Zahlreiche Sportvereine, Rad- und Wanderwege sowie Naherholungsgebiete bieten beste Voraussetzungen für eine aktive Freizeitgestaltung. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Kindergärten und sämtliche Schulformen sind ebenfalls vor Ort und unterstreichen die hohe Wohnqualität.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Mit der S-Bahn erreichen Sie Frankfurt am Main werktags in den Hauptverkehrszeiten im 15-Minuten-Takt, außerhalb dieser Zeiten im 30-Minuten-Takt. Auch Wiesbaden ist bequem mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Mit dem Auto gelangen Sie über die Bundesstraße B45 und die Autobahn A3 in rund 35 bis 40 Minuten in die Frankfurter Innenstadt. Die B26 bietet zudem eine schnelle Verbindung in Richtung Darmstadt und Aschaffenburg.

Ausstattungs-Beschreibung

Highlights:

Gepflegtes Zenker-Fertighaus mit ca. 155 m² Wohnfläche

Großzügiges Grundstück mit ca. 635 m²

Heller Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse

Großer Garten mit großer Terrasse – ideal für Grillabende und entspannte Stunden im Freien

4-5 Zimmer, davon ein Schlafzimmer im Erdgeschoss mit Bad en suite

Zwei Tageslichtbäder sowie zusätzliches Gäste-WC

Großes Schlafzimmer im Dachgeschoss mit Balkon

Voll unterkellert mit Sauna, Bar-/Hobbyraum und viel Stauraum

Kunststofffenster mit Isolierverglasung

Garage sowie zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück

Solider und gepflegter Gesamtzustand mit Potenzial für individuelle Modernisierungen

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in solider Zenker-Fertigbauweise wurde 1976 auf einem ca. 635 m² großen Grundstück errichtet und bietet mit rund 155 m² Wohnfläche viel Platz für die ganze Familie. Die durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und der gepflegte Gesamtzustand schaffen ein angenehmes Wohnambiente und bieten gleichzeitig Potenzial für individuelle Gestaltungsideen. Die Immobilie ist vollständig unterkellert und überzeugt durch zahlreiche zusätzliche Nutzflächen.

Das Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit seinen großen Fensterflächen sorgt für eine freundliche Atmosphäre und bietet direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch eine separate Küche mit Essecke, ein Schlafzimmer mit Duschbad en suite sowie ein Gäste-WC.

Der liebevoll angelegte, pflegeleichte Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Die großzügige Terrasse bietet den idealen Rahmen für gesellige Grillabende mit Familie und Freunden und wird in den Sommermonaten schnell zum erweiterten Wohnbereich im Freien. Der eingewachsene Garten schafft dabei eine angenehme Privatsphäre und bietet ausreichend Platz zum Spielen, Gärtnern oder einfach zum Genießen.

Im Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer sowie ein Tageslichtbad zur Verfügung. Das großzügige Hauptschlafzimmer verfügt über einen Balkon mit Blick ins Grüne.

Auch der Keller bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben den klassischen Lager- und Technikräumen befinden sich hier unter anderem eine Sauna sowie ein wohnlich gestalteter Hobby- bzw. Barbereich.

sonstige Angaben

Die Immobilie wurde über die Jahre kontinuierlich gepflegt und instand gehalten. So wurde die Öl-Zentralheizung im Jahr 2010 erneuert. Die Kunststoffenster mit Isolierverglasung wurden sukzessive größtenteils zwischen 2000 und 2014 ausgetauscht. Dadurch präsentiert sich das Haus in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für seine neuen Eigentümer. Eine Garage sowie zusätzliche Stellplätze auf dem Grundstück runden dieses attraktive Angebot ab.

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









