

63110 Rodgau / Dudenhofen

Neubau-Reihenendhaus in Rodgau-Dudenhofen – Effizienzhaus 55 mit Garten, Spitzboden & Ausbauoption



Kaufpreis
453.000 €

Wohnfläche
102,4 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	28 m ²
Wohnfläche	102,4 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	201 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	453.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. MwSt.
stp_garage_stellplatzkaufpreis	17500.0

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	2026
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-01-10
Endenergiebedarf	24.00
Primär-Energieträger	ELECTRICIT Y

Zustand

Baujahr	2026
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Luft-Wärmepumpe
unterkellert	NEIN

Objekt-Titel

Neubau-Reihenendhaus in Rodgau-Dudenhofen – Effizienzhaus 55 mit Garten, Spitzboden & Ausbauoption

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
VTHQUSTS
.....

Objekt-Nr.:
12619
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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.

Objektbeschreibung

Dieses moderne Neubau-Reihenendhaus in Rodgau-Dudenhofen bietet Ihnen die perfekte Kombination aus energieeffizientem Wohnen, zeitgemäßem Grundriss und individuellem Gestaltungsspielraum. Auf einem ca. 201 m² großen Grundstück entstehen rund 102 m² Wohnfläche, ergänzt durch zusätzliche Nutzfläche im Spitzboden – ideal für Familien oder Paare, die sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen möchten.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein durchdachtes Erdgeschoss mit praktischem Flur, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum sowie einem großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den eigenen Garten – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können, sowie ein modernes Tageslichtbad. Der zusätzlich ausgebaute Spitzboden bietet weitere ca. 28 m² Nutzfläche und schafft wertvollen Stauraum oder Platz für Hobby und Homeoffice.

Das Haus wird als Ausbauhaus angeboten und ermöglicht Ihnen, den Innenausbau nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Optional kann der Ausbau komfortabel durch den Bauträger für einen Aufpreis von 28.390 € übernommen werden.

Dank Effizienzhaus-55-Standard, Luft-Wärmepumpe und Fußbodenheizung profitieren Sie von niedrigen Energiekosten und nachhaltigem Wohnen auf dem neuesten Stand der Technik. Eine Garage kann für 17.500 € zusätzlich erworben werden und rundet das Angebot ab.

Ein ideales Zuhause für alle, die Neubauqualität, Energieeffizienz und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten schätzen.

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

