Rödermark – Ober-Roden

Gepflegtes Ein bis Dreifamilienhaus im Ortskern von Oberroden

Objektnummer: 25004059



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 163 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 225 m²

Objektnummer: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Auf einen Blick

Objektnummer	25004059
Wohnfläche	ca. 163 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1926
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	449.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 50 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.08.2034
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	259.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1927

Objektnummer: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Die Immobilie

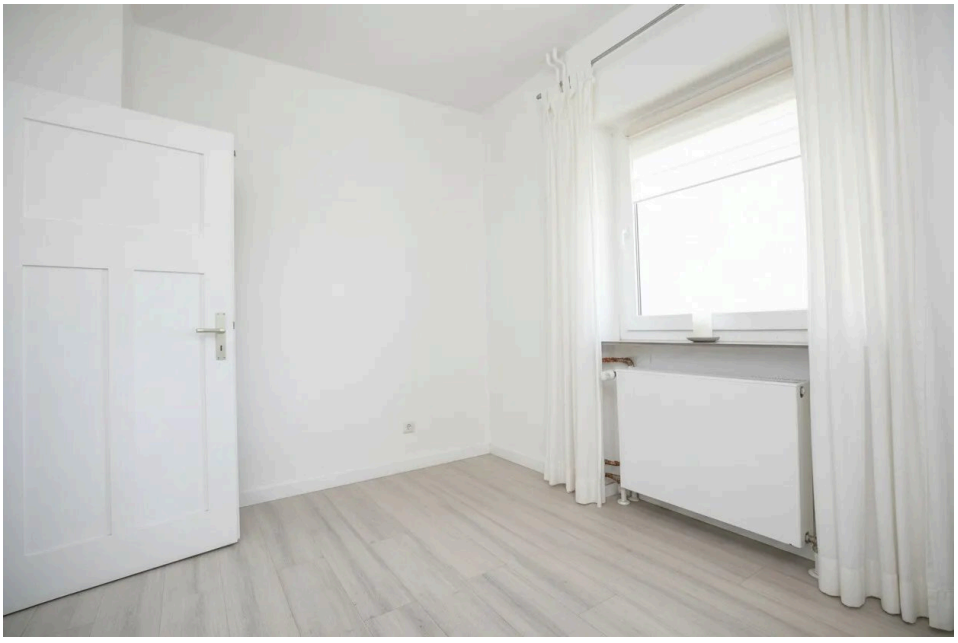




Objektnummer: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Die Immobilie





Objektnummer: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Die Immobilie





Objektnummer: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Die Immobilie





Objektnummer: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Die Immobilie





Objektnummer: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Die Immobilie

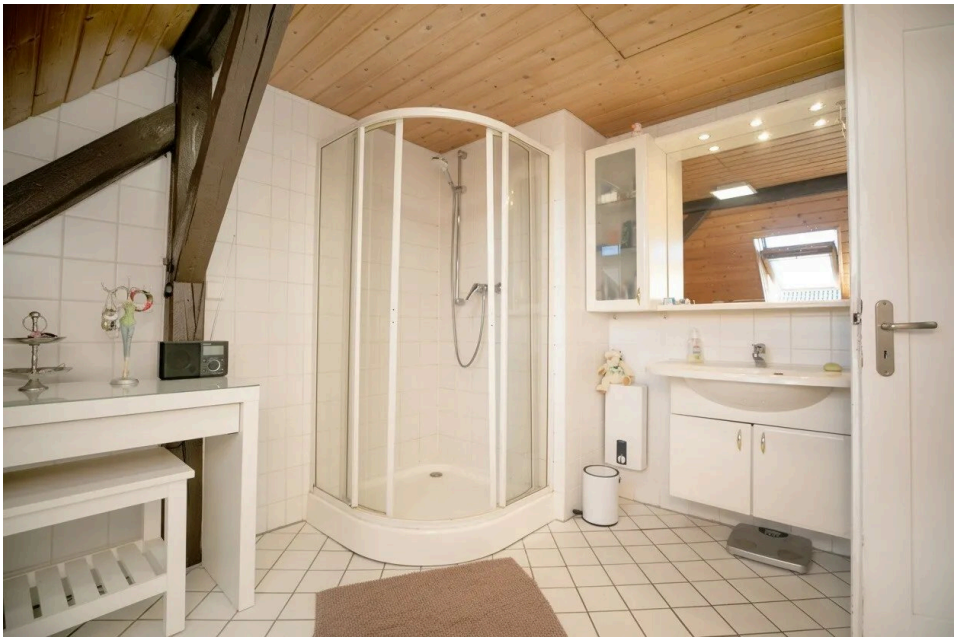




Objektnummer: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Die Immobilie





Objektnummer: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Die Immobilie





Objektnummer: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Objektnummer: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Lage im Herzen von Oberroden befindet sich dieses charmante und gepflegte Dreifamilienhaus. Die S-Bahn erreichen Sie in 3 Gehminuten sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

Die Immobilie besteht aus drei eigenständigen Wohneinheiten und bietet daher viele Nutzungsmöglichkeiten wie z.B. als Mehrgenerationenhaus, Eigennutzung für die größere Familie oder auch Wohnen und Vermieten (z.B. die Dachgeschosswohnung).

Alle Etagen verfügen über eine eigene Küche und ein eigenes Badezimmer.

Die Aufteilung:
Erdgeschoss: Drei Zimmer, Küche, Diele und Bad
Obergeschoss: Drei Zimmer, Küche, Diele und Bad
Dachgeschoss: Zwei Zimmer, Küche, Diele und Bad

In den Sommermonaten bietet der von außen nicht einsehbare Innenhof viel Platz zum Entspannen oder gemeinsamen Grillen & Chillen mit der Familie und Freunden. Der Innenhof ist liebevoll mit einer Vielzahl von Blumem und Pflanzen pflegeleicht angelegt.

Ein kleines Nebengebäude sorgt für zusätzlichen Stauraum für Gartenmöbel und Fahrräder.

Eine Einzelgarage und ein Stellplatz vor der Garage befinden sich ebenfalls auf dem Grundstück.

Gern geben wir Ihnen nähere Auskünfte zu dieser charmanten und gepflegten Immobilie im Herzen von Oberroden.

Objektnummer: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Ausstattung und Details

- Drei Wohneinheiten mit jeweils eigener Küche und Tageslichtbad
- Liebevoll angelegter Innenhof
- Kleines Nebengebäude als Stauraum und Abstellmöglichkeit für Fahrräder
- Garage und Stellplatz (im Angebotspreis enthalten)

Objektnummer: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Alles zum Standort

Rödermark liegt in unmittelbarer Nähe zu den Städten Frankfurt, Offenbach, Darmstadt, Wiesbaden und Mainz und bietet dennoch die Ruhe und die Geborgenheit einer mittelgroßen Stadt, die etwa 28.000 Einwohner hat. Drei Grundschulen, eine integrierte Gesamtschule mit einem gymnasialen Zweig, eine gute Ärzte- und Einkaufsstruktur, Museen und viele Restaurants sorgen für eine gute Infrastruktur. Mehrere Supermärkte, Gartencenter, Baumärkte und SB-Warenhäuser sind nur wenige Minuten entfernt.

In 20 Autominuten ist man in Frankfurt-City oder am Frankfurter Flughafen. Nach Frankfurt, Offenbach, Darmstadt und Dieburg gibt es gute Bus- (OF-45, OF46, OF95, 674, 679 ,684) oder S-Bahnverbindungen (S 1). Die Autobahnen A 661, A 3, und A 5 sind schnell zu erreichen.

Objektnummer: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com