Rödermark – Ober-Roden

Versatile 1-3 family house in a well-maintained condition

Property ID: 25004059



PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 163 m^2 • ROOMS: 8 • LAND AREA: 225 m^2

Property ID: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

At a glance

Property ID	25004059
Living Space	ca. 163 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1926
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	449.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	22.08.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	259.9 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1927

Property ID: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

The property

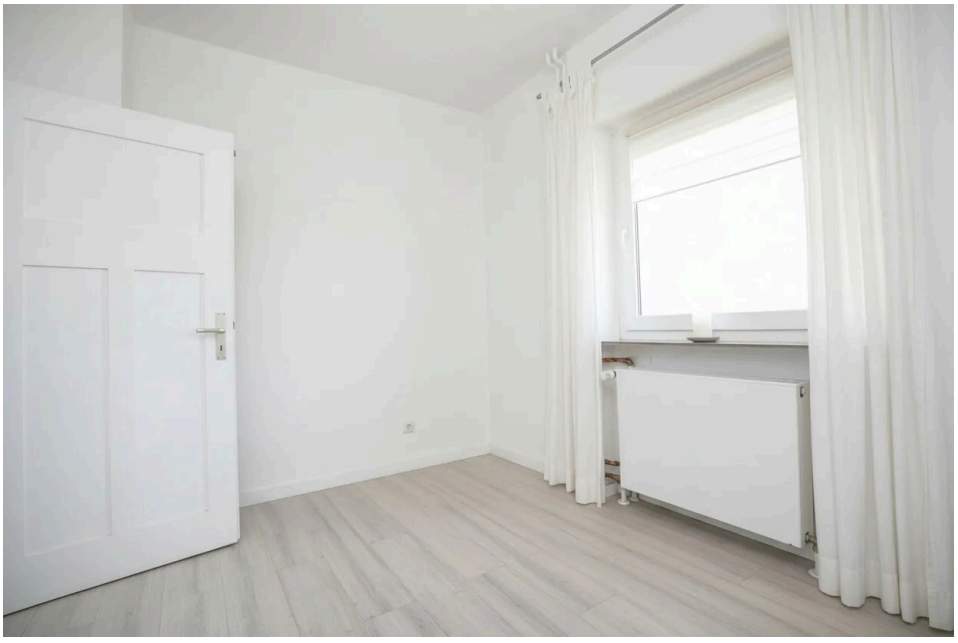




Property ID: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

The property





Property ID: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

The property





Property ID: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

The property





Property ID: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

The property





Property ID: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

The property

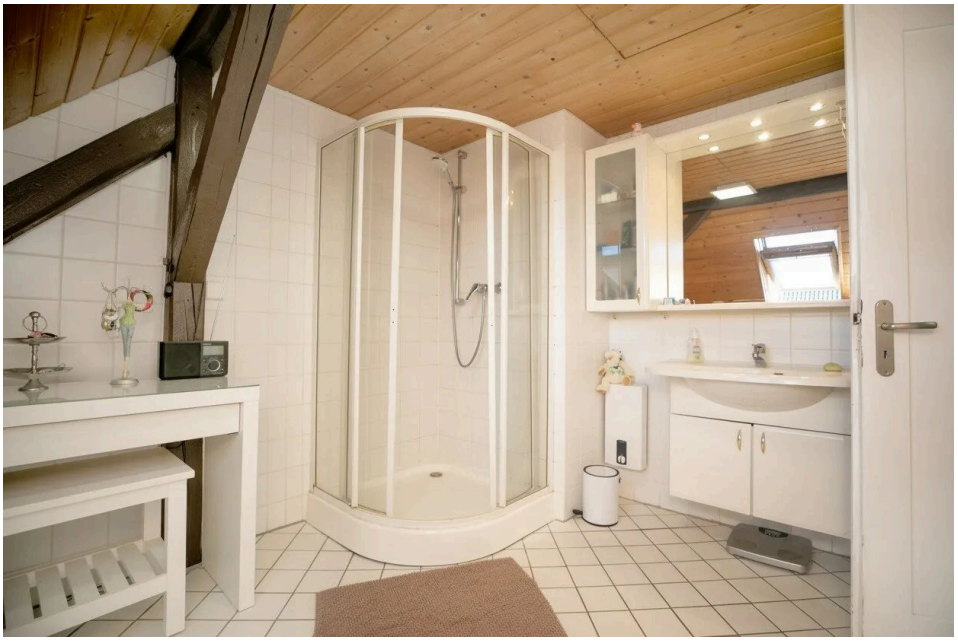




Property ID: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

The property





Property ID: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

The property





Property ID: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

The property



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

Property ID: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

A first impression

This charming and well-maintained three-family house is situated in a quiet location in the heart of Oberroden. The S-Bahn (suburban train) station and a variety of shops for daily needs are just a 3-minute walk away. The property comprises three independent apartments, offering numerous possibilities such as multi-generational living, owner-occupancy for a larger family, or even combining living and renting (e.g., the attic apartment). Each floor has its own kitchen and bathroom. The layout is as follows: Ground floor: Four rooms, kitchen, hallway, and bathroom; First floor: Three rooms, kitchen, hallway, and bathroom; Attic: Two rooms, kitchen, hallway, and bathroom. During the summer months, the secluded courtyard offers ample space for relaxation, barbecues, and socializing with family and friends. The courtyard is lovingly landscaped with a variety of flowers and plants and requires minimal maintenance. A small outbuilding provides additional storage space for garden furniture and bicycles. A single garage and a parking space in front of the garage are also located on the property. We would be happy to provide you with further information about this charming and well-maintained property in the heart of Oberroden.

Property ID: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Details of amenities

- 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)

Property ID: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

All about the location

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.

Property ID: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.8.2034.
Endenergiebedarf beträgt 259.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25004059 - 63322 Rödermark – Ober-Roden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com