Neubau Erstbezug! Wunderschöne Wohnung in kleiner WE! PROVISIONSFREI DIREKT VOM EIGENTÜMER!

OBJEKT-ÜBERBLICK

- Etagenwohnung (Kauf)
- **Rhönstraße 4 W 3, 63110 Rodgau**
- Kaufpreis: 283.000 €
- Wohnfläche: ca. 87,48 m^2
- 3 Zimmer

Besichtigung nach Vereinbarung
Immonet-Nr.: 30718483
Objekt-Nr.: 444

IHR ANSPRECHPARTNER

Peter Liebig

Tel.: +49 6106 6392485
Mobil: +49 152 01 80 84 86
Fax: +49 6106 6392487
info@bach-projekt-gmbh.de

Eisenbahnstr. 11
63110 Rodgau

STAMMDATEN

Kaufpreis	283.000,00 €
Garagen-/Stellplatzkaufpreis	16.000,00 €
Wohnfläche (ca.)	87,48 m^2
Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone/Terrassen	1
Objektzustand	Neubau
Baujahr	2017
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	25,000 kWh/(m^2*a)
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr (laut Energieausweis)	2017
Ausgestellt	nach dem 1.5.2014
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerungsart	Luft-/Wasserwärme
Bad	Bad mit Dusche und Badewanne
Etage	1
Balkon	1
Tiefgarage	1
Anzahl Etagen	3
Fußboden	Laminat
Gäste-WC	✓
Fußbodenheizung	✓

COURTAGE

Provisionsfrei

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese wunderschöne und helle Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (links) in einem modernen Mehrfamilienhaus (kleine Wohneinheit).
Die Wohnung besitzt eine Diele, ein großes und sehr geräumiges Wohn- Esszimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon, zwei gut zu möblierende Schlaf-/Kinderzimmer, eine geräumige Abstellkammer, ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie ein Tageslicht-Gäste WC.
Selbstverständlich ist auch ein Waschkeller im Haus vorhanden sowie ein Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum.
Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz oder ein Außenstellplatz erworben werden.

LAGEBESCHREIBUNG

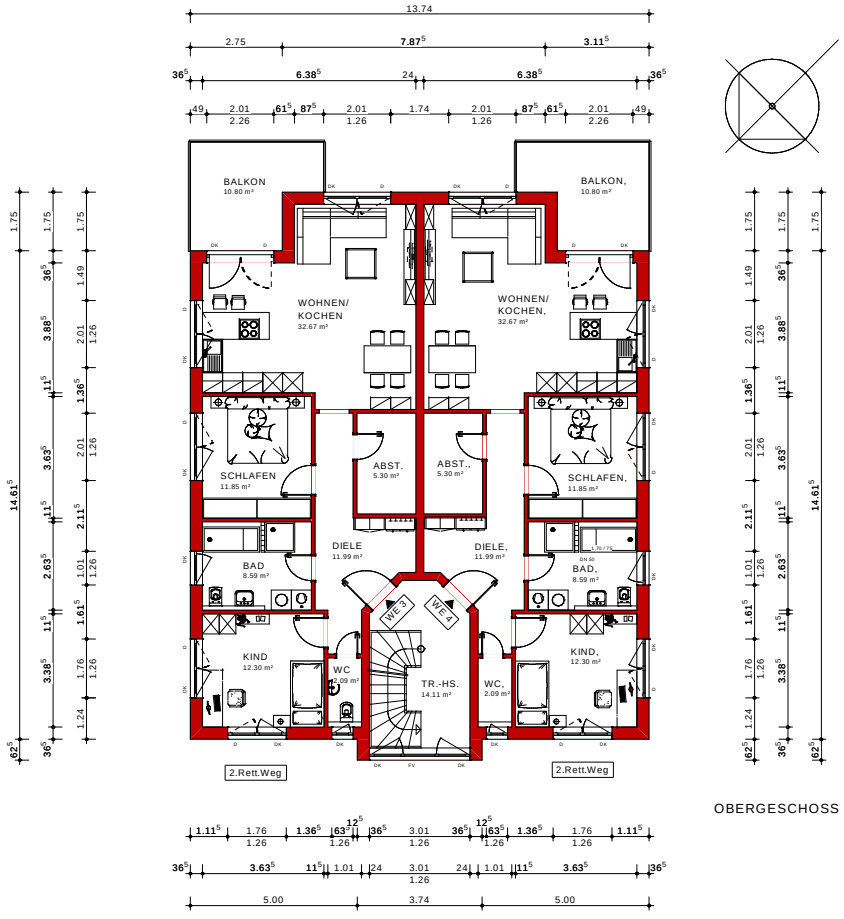
Ruhige Lage in Wohngebiet im Ortsteil Rodgau Rollwald.
Die S-Bahn Richtung Frankfurt (S1) erreichen Sie fußläufig in ca. 3 Min.
Die Stadt Rodgau bietet Ihnen eine familienfreundliche Infrastruktur. Sämtliche Schultypen, ein Kinderbetreuungsangebot, schöne Einkaufspassagen und Geschäfte sowie Seniorenclubs und -einrichtungen, etc. sind vorhanden.
Auch der hohe Freizeit- und Erholungswert zeichnet diese Stadt aus. Die Wiesen und Wälder sowie das Rodgauer Strandbad laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren, Schwimmen und Relaxen ein. Ein lebendiges Vereinsleben und ein breites Kulturangebot tragen zusätzlich zur Attraktivität der Stadt bei.

AUSSTATTUNG

- schlüsselfertig
- Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
- Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche (bei der Ausstattung kann zwischen verschiedenen Herstellern ausgewählt werden)
- Gäste-WC
- Abstellkammer
- Balkon
- gesicherte Tiefgarage mit elektrischem Rolltor (2 Fernbedienungen pro Wohneinheit)
- 1 Tiefgaragenstellplatz kann zum Preis von 16.000,– € erworben werden, 1 Außenstellplatz zum Preis von 8.500,– €
- Waschraum im Keller
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum
- gehobene Ausstattung
- zentrale Heizungsanlage: Trink-/Brauchwasserbereitung mittels Viessmann Kaskadenanlage bestehend aus: Vissmann Vitocal Luft-Wärmepumpe und Vissmann Vitodens Gas-Brennwertheizung sowie jeweils separaten Puffer- und Trinkwasserspeichern gem. Anforderungen der EnEV 2016.

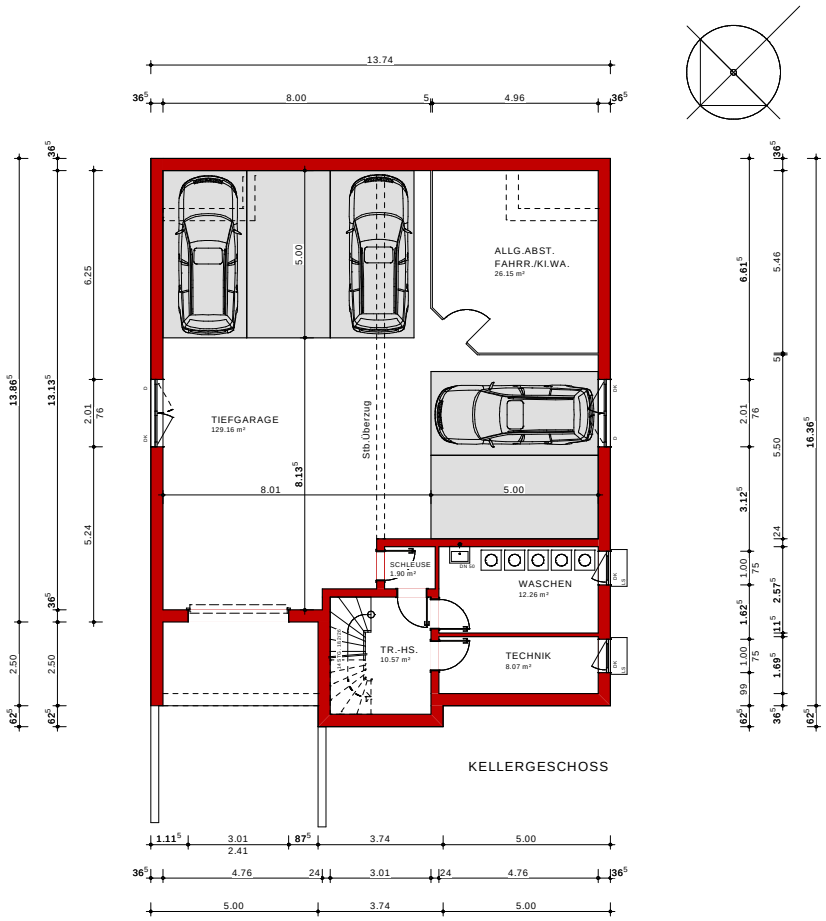
SONSTIGES

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer/Bauträger.
Die Übergabe dieser modernen Eigentumswohnung ist schlüsselfertig und nach neusten Vorgaben der Energiesparverordnung (EnEV 2016).
Näheres entnehmen Sie bitte der beiliegenden Standardbaubeschreibung (Änderungen vorbehalten).
Wir erheben keinerlei Provisionen!

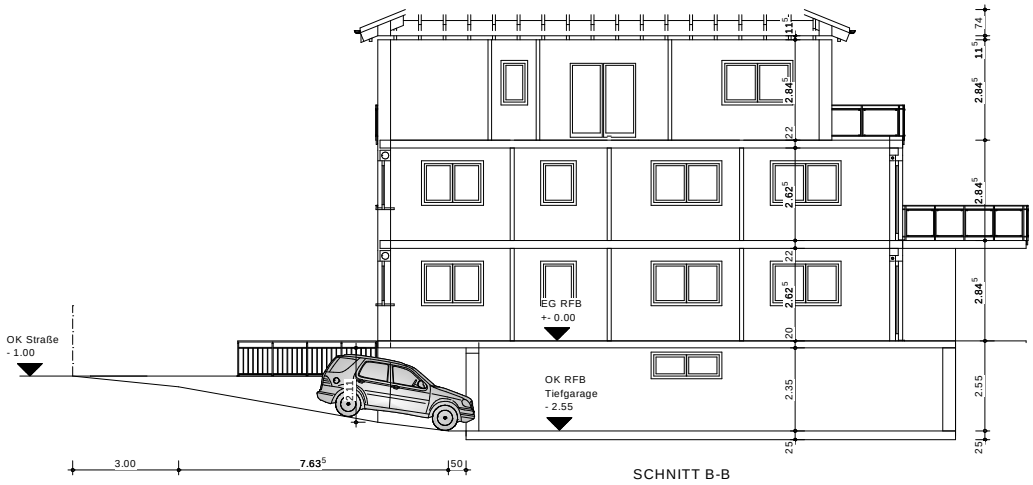


OBERGESCHOSS

GRUNDRISS

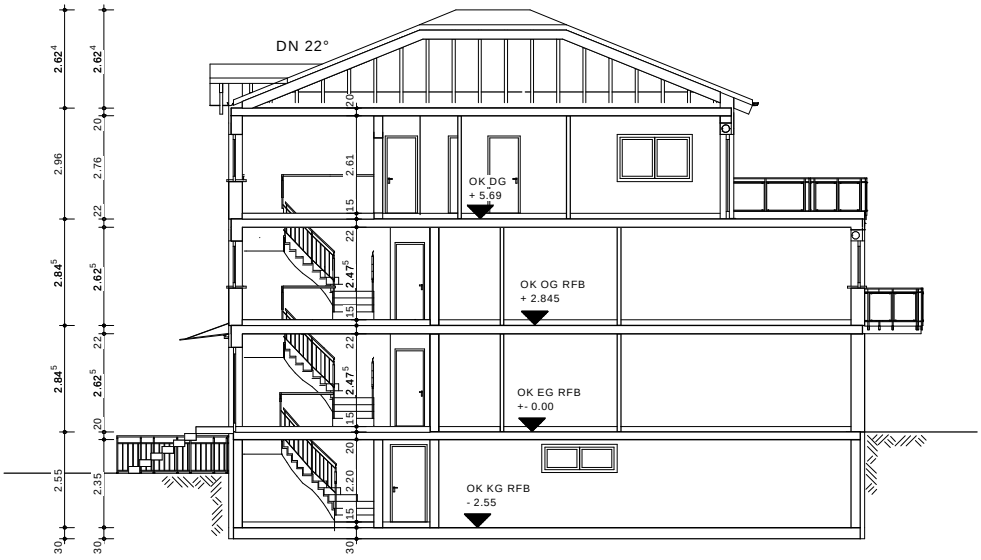

13.74
8.00
4.96
ALLG.ABST.
FAHRR./KI.WA.
26.15 m²
TIEFGARAGE
129.16 m²
Stb.Überzug
SCHLEUSE
1.90 m²
WASCHEN
12.26 m²
TR.-HS.
10.57 m²
TECHNIK
8.07 m²
KELLERGESCHOSS
5.00
8.01
8.13
13.86
13.13
6.25
2.01
5.24
2.50
6.61
5.46
5.50
3.12
1.00
1.62
2.57
1.69
16.36
3.01
2.41
3.74
4.76
24

GRUNDRISS



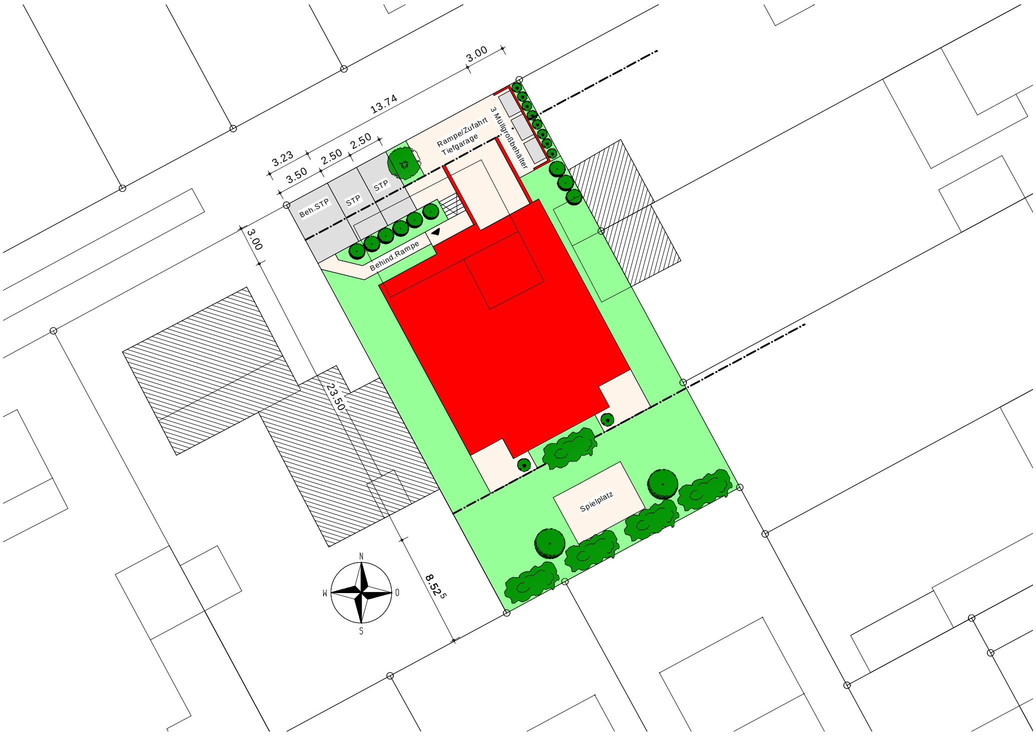
SCHNITT B-B

GRUNDRISS



SCHNITT A-A

GRUNDRISS


3.00
13.74
3.23
3.50
2.50
2.50
Beh.STP
STP
STP
Rampe/Zufahrt Tiefgarage
3 Müllgroßbehälter
Behind.Rampe
3.00
23.50
8.525
Spielplatz
N
W
O
S

GRUNDRISS

Alle Angaben ohne Gewähr. Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, wenn Sie weitere Fragen zur Immobilie haben oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

NOTIZEN