

Exposé

Einfamilienhaus in Rödermark

Einfamilienhaus in Ober-Roden



Objekt-Nr. **OM-321963**

Einfamilienhaus

Verkauf: **580.000 €**

63322 Rödermark
Hessen
Deutschland

Baujahr	1966	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	750,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	165,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einzigartiges Wohnhaus mit großem Grundstück und unzähligen Möglichkeiten

Dieses liebevoll modernisierte 1-2 Familienhaus in einer der gefragtesten Lagen von Ober-Roden bietet Ihnen ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Das 1966 massiv erbaute Haus wurde zwischen 2015 und 2022 aufwendig saniert und überzeugt mit einer Wohnfläche von rund 165 m², die sich über drei Etagen erstreckt.

Der Erdgeschossbereich empfängt Sie mit einem praktischen Windfang und einem Flur, der direkt in die moderne Küche mit hochwertiger Einbauküche führt – diese ist bereits im Kaufpreis enthalten. Ein angrenzendes Zimmer kann flexibel genutzt werden, beispielsweise als Arbeits- oder Gästezimmer. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet ausreichend Platz für entspannte Stunden im Kreis der Familie.

Das Obergeschoss beherbergt drei helle und geräumige Zimmer sowie ein modernes Tageslichtbad.

Im ausgebauten Dachgeschoss finden Sie drei weitere Zimmer sowie ein zusätzliches, stilvoll gestaltetes Tageslichtbad. Dieser Bereich eignet sich ideal als Rückzugsort, Arbeitsbereich oder Gästeteage.

Umfassende Modernisierungen

Das Haus wurde in den letzten Jahren umfangreich renoviert und technisch auf den neuesten Stand gebracht:

Alle Badezimmer sowie teilweise die Wasserleitungen wurden erneuert.

Die Elektrik wurde 2022 vollständig modernisiert.

Eine Photovoltaikanlage aus dem Jahr 2021 sorgt für niedrige Energiekosten und umweltfreundlichen Strom.

Ein Glasfaseranschluss ermöglicht schnelles Internet – ideal für modernes Arbeiten und Unterhaltung.

Traumhafter Außenbereich

Das weitläufige Grundstück mit rund 750 m² ist ein echtes Highlight. Der parkähnliche Garten lässt viel Raum für kreative Gestaltungsideen: Ob ein Pool, ein liebevoll angelegtes Gemüsebeet, ein Hühnerstall oder ein Rückzugsort zum Entspannen – hier ist alles möglich. Ergänzt wird der Außenbereich durch einen großen Innenhof, eine Garage und eine ausgebaut Scheune, die zusätzlichen Stauraum oder Hobbyflächen bietet.

Dieses vielseitige Anwesen vereint den Charme eines traditionellen Hauses mit modernem Wohnkomfort und bietet genügend Platz für Familien oder auch als Mehrgenerationenhaus.

Ausstattung

Ausstattung

Baujahr: 1966

Sanierung: Umfangreich zwischen 2015 und 2022

Wohnfläche: ca. 165 m²

Grundstück: ca. 750 m²

Zimmer: 7 Wohn- und Schlafräume

Bäder: 2 Tageslichtbäder

Fenster: Kunststofffenster mit 2-facher Isolierverglasung (2015)

Besonderheiten: Kaminofen, Einbauküche (2021), Photovoltaikanlage (2021), Glasfaseranschluss

Außenbereich: Innenhof, Garage, ausgebaute Scheune, großer Garten

Heizung: Öl-Heizung (Baujahr 2000)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus liegt in der begehrten Mainzer Straße in Ober-Roden, einem Stadtteil von Rödermark. Die Lage überzeugt mit hervorragender Infrastruktur, kombiniert mit einer naturnahen Umgebung, die viel Lebensqualität bietet.

Für Familien ideal: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe.

Optimale Verkehrsanbindung: Der S-Bahnhof Ober-Roden ist nur wenige Minuten entfernt und bietet direkte Verbindungen nach Frankfurt, Offenbach und Darmstadt. Auch mit dem Auto sind Sie über die nahegelegene B45 und das Autobahnnetz bestens angebunden.

Erholung und Freizeit: Die Umgebung lädt mit malerischen Wäldern und Feldern zu Spaziergängen und Fahrradtouren ein. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten, darunter ein Schwimmbad und kulturelle Veranstaltungen.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus zentraler Lage, exzellenter Infrastruktur und naturnaher Erholung – ein idealer Wohnort für Familien, Berufspendler und alle, die ein hochwertiges Zuhause suchen.

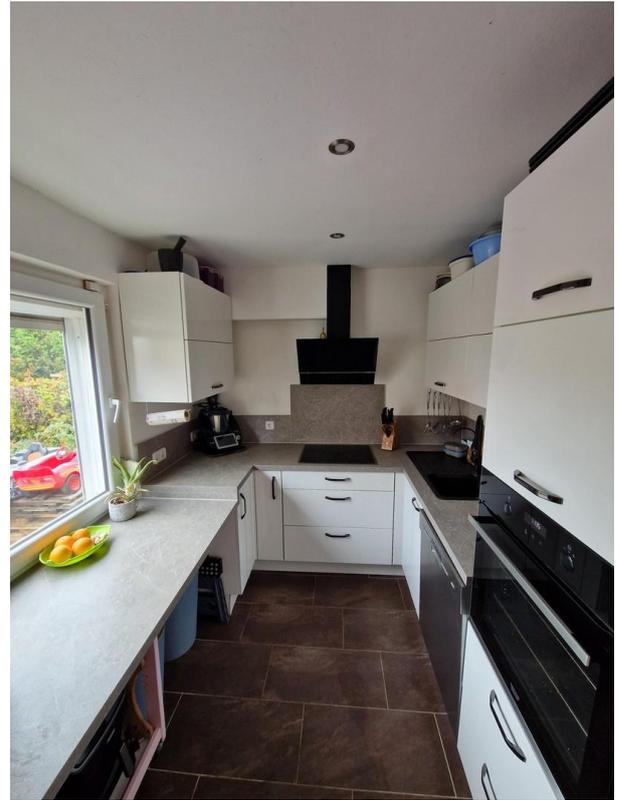
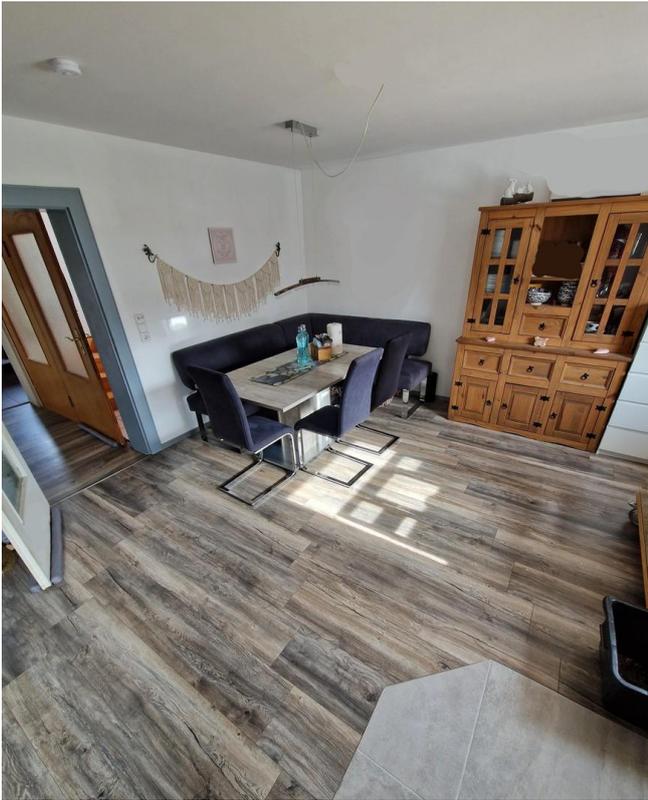
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



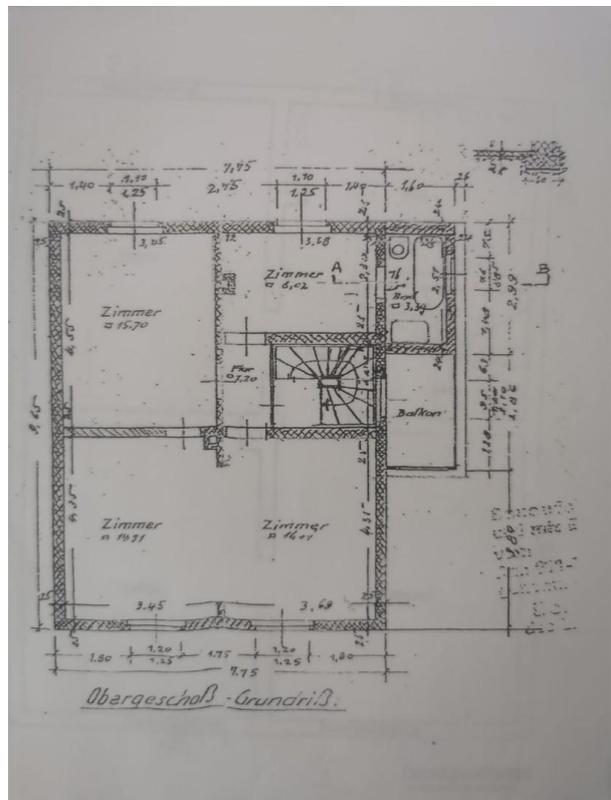
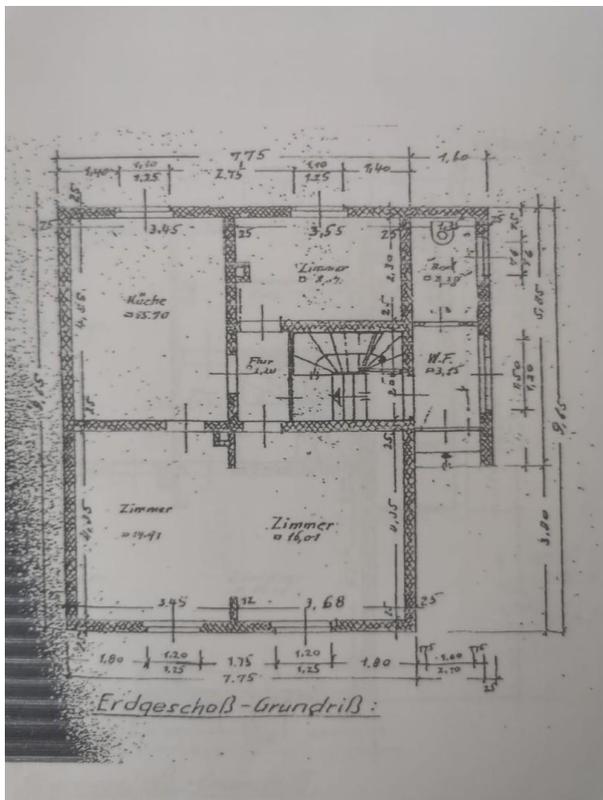
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

