

Exposé

Doppelhaushälfte in Rodgau

Freundliche und neuwertige 5-Zimmer-Doppelhaushälfte mit gehobene Ausstattung



Objekt-Nr. **OM-323263**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **688.000 €**

Ansprechpartner:

Kumar

Telefon: 0176 97338290

63110 Rodgau

Hessen

Deutschland

Baujahr	2018	Übernahmedatum	01.08.2025
Grundstücksfläche	220,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	141,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wird ohne Makler verkauft. Somit fallen keine weiteren Kosten an. Alle Sicherheiten können im Vertrag aufgesetzt werden.

Das Haus befindet sich in einem sehr schönen Neubaugebiet in Rodgau Weißkirchen.

Die Immobilie besticht durch eine gehobene Innenausstattung. Neben fünf schönen Zimmern zählen zu dem Objekt zwei Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC. Außerdem ist ein barrierefreier Zugang zum Objekt möglich. Praktischerweise gehört auch eine Garage zu der Immobilie. Auch das dazugehörige Grundstück lässt durch seine Großzügigkeit keine Wünsche offen.

Das gesamte Grundstück inklusive Haus wird für einen Preis von 699.000 Euro verkauft.

Ausstattung

Highlights der Immobilie (Provisionsfrei):

- KfW 55 Effizienzhaus – energieeffizient und nachhaltig
- TÜV-abgenommen – Qualitätssicherung durch Sachverständigen
- Massivbauweise – langlebig und solide
- Gepflegt und gehobene Ausstattung – hochwertig und modern

Ausstattung:

- Hochwertige Einbauküche inklusive
- Gartenhaus, Rollrasen und versenkte Rasensprenger
- 2 Terrassen für sonnige Stunden
- Einbauschränke für optimale Raumnutzung
- EG: 60x60 cm Fliesen, OG/DG: edler Vinylboden

Räumlichkeiten:

- 2 Bäder + 1 Gäste-WC
- Abstellraum & separater Wäscherraum
- 2 Stellplätze
- 1 Garage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Rodgau-Weiskirchen befindet sich im Herzen der Rhein-Main-Region und ist ein wichtiger Standort für Wohnen und Wirtschaft. Weißkirchen bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die S-Bahnstation ist in nur wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar, von dort aus gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte. Für individuelle Fahrten stehen Ihnen die nahegelegenen Autobahnen B45 und A3 zur Verfügung. In weniger als 20 Minuten erreichen Sie die wichtigsten Ziele in der Region.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohn- & Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn- & Essbereich



Wohnzimmer (Ausschnitt)

Exposé - Galerie



Küche



Eingangsbereich



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

Exposé - Galerie



HWS Raum



Flur OG

Exposé - Galerie



(Schlaf) Zimmer DG



(Schlaf) Zimmer DG

Exposé - Galerie



(Kinder) Zimmer DG



(Kinder) Zimmer DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Flur DG

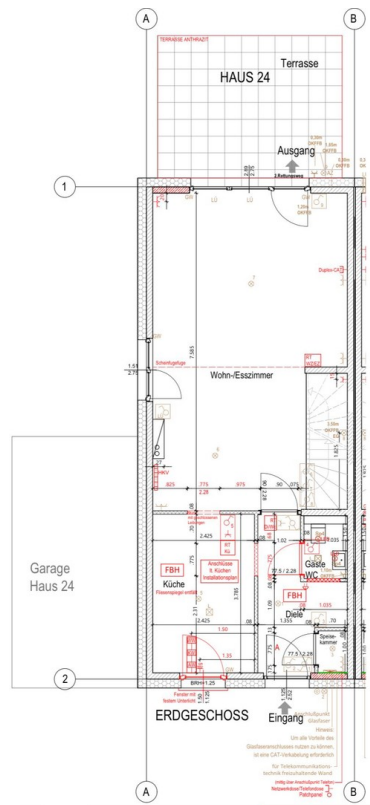


Garten (Front)

Exposé - Galerie

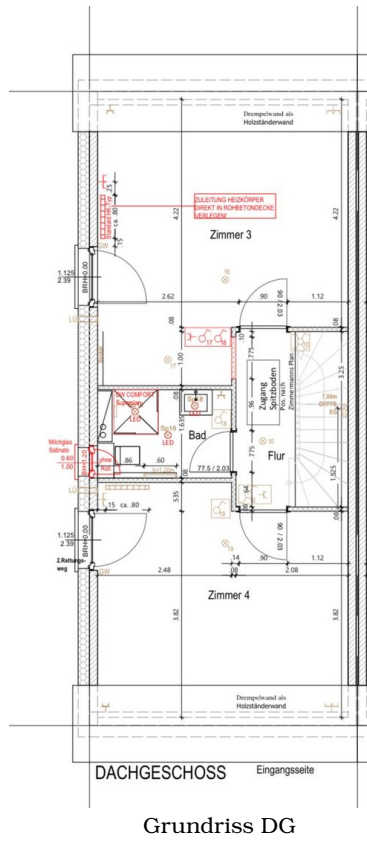
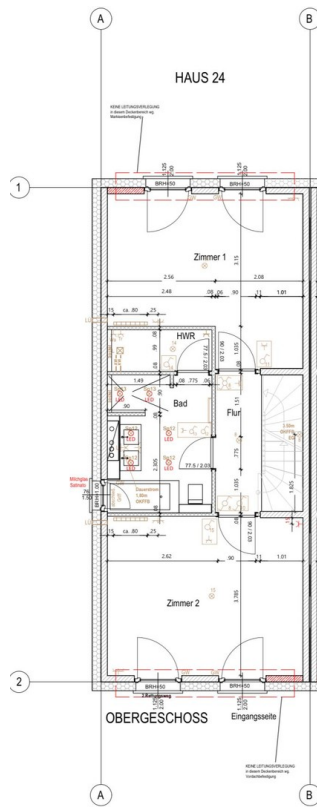


Gartenterrasse (seitlich)

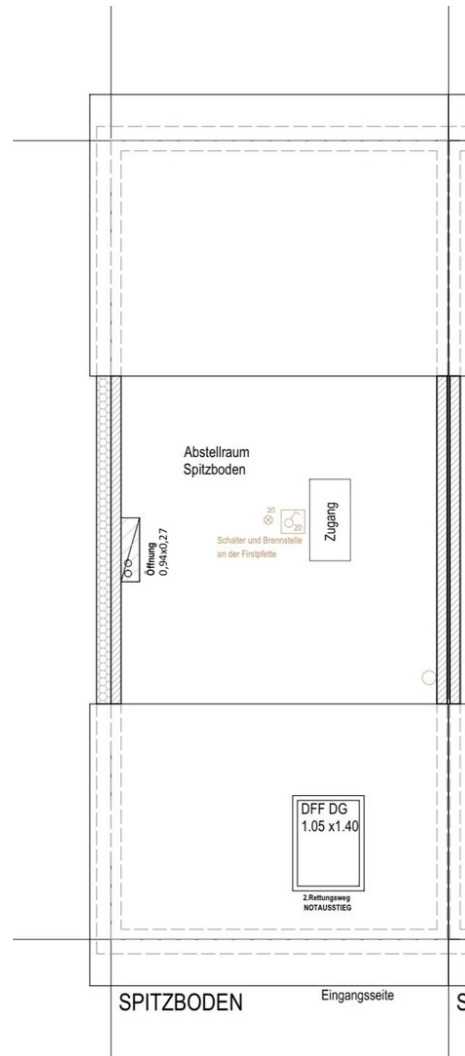


Grundriss EG

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Grundriss Spitzboden