

Rödermark - Urberach

# Freistehender Bungalow in sehr ruhiger Lage

*Property ID: 26004017*



**PURCHASE PRICE: 579.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 638 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach**

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

Property ID: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

## At a glance

Property ID	26004017	Purchase Price	579.000 EUR
Living Space	ca. 90 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1963	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	386.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.03.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

## The property



Property ID: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

## The property



Property ID: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

## The property



Property ID: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

## The property



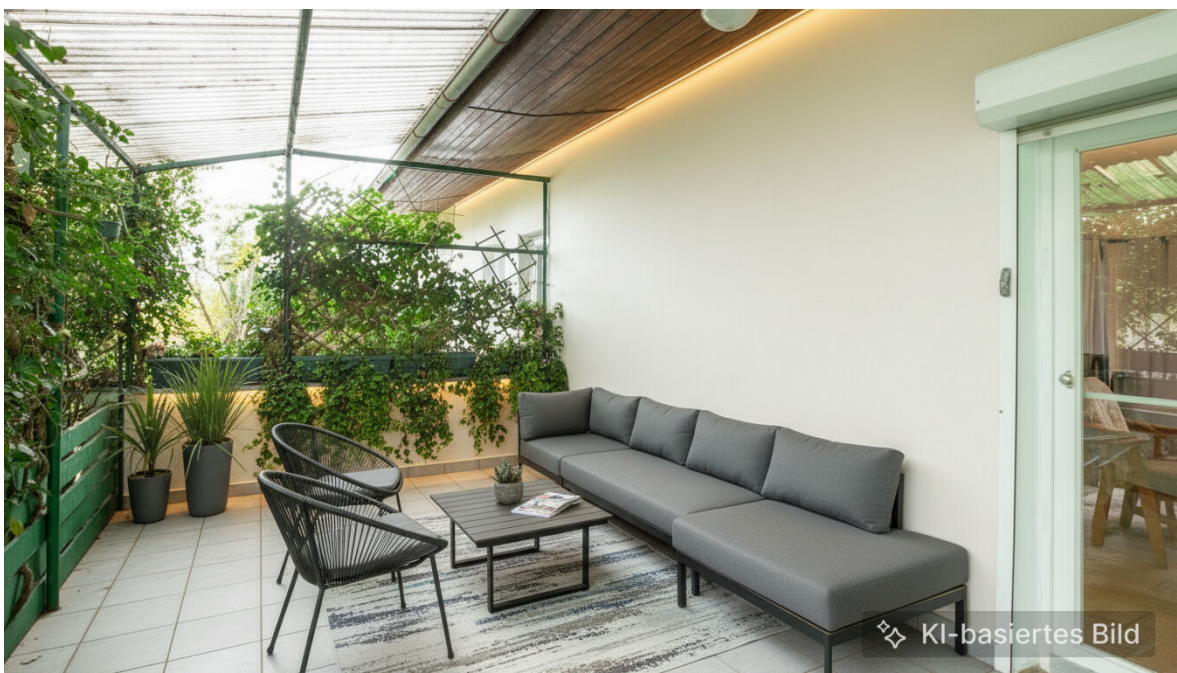
Property ID: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

## The property



Property ID: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

## The property



Property ID: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

## The property



Property ID: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com)

**Property ID: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach**

## A first impression

Der Bungalow erwartet Sie in einer sehr ruhigen Sackgassenlage auf einem schön eingewachsenen Grundstück.

Wer die Natur liebt, wird sich hier wohlfühlen. Ein großes Landschaftsschutzgebiet mit Wiesen und Wäldern ist in zwei Gehminuten erreichbar.

Sie betreten das Haus durch eine Eingangsdielen. Von hier aus erreichen Sie barrierefrei alle Räume: die Küche, das Badezimmer und zwei Schlafzimmer.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die überdachte Terrasse und in den schön eingewachsenen Garten, der viel Privatsphäre bietet.

Die Highlights im Garten sind ein großer Süßkirschbaum und ein Apfelbaum. Sie spenden wohltuenden Schatten und tragen leckere, naturbelassene Früchte.

Im hinteren Teil des Gartens befindet sich ein großes Gartenhaus mit einer Grundfläche von ca. 35 m<sup>2</sup>. Hier finden Sie ausreichend Platz für ein Hobby oder eine Werkstatt.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über drei Kellerräume, einer davon mit Zugang zum Garten, sowie eine Garage.

Wir geben Ihnen gerne nähere Auskünfte über diesen freistehenden Bungalow in sehr ruhiger Lage.

**Property ID: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach**

## Details of amenities

- Einbauküche
- Überdachte Terrasse
- Garage
- Große Gartenhütte

**Property ID: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach**

## 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 Busverbindungen (OF-45, OF46, OF95, 674, 679, 684) oder die Dreieichbahn. Die Autobahnen A 661, A 3, und A 5 sind schnell zu erreichen.

**Property ID: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach**

## Other information

**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: 26004017 - 63322 Rödermark - Urberach**

## 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](mailto:dreieich@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)