

Rödermark / Ober-Roden

# Családbarát sorház Ober-Rodenben/Breidertben

VP azonosító: 25004063



VÉTELÁR: 529.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 163 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25004063                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 140 m²               |
| Teto formája          | Nyeregteto               |
| Szobák                | 5                        |
| Hálósobák             | 4                        |
| Fürdoszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 1989                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Felszíni parkolóhely |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 529.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2020                                                                      |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély                     |

VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutés |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 19.09.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 60.00 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1989                |

VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

## Az első benyomás

Ez a sorház Rödermark Ober-Roden egyik legkeresettebb részén, a Breidert kerületben található, egy csendes lakóutcában, egy zsákutca végén. Számos üzlet, orvosi rendelő és az Ober-Roden S-Bahn állomás mind könnyen megközelíthető gyalogosan. Az óvoda körülbelül négy percre, az új általános iskola pedig mindössze egy percre található. A sorház tipikus elrendezése. A földszintre egy elosztóban keresztül juthatunk be, amely a nappali/étkezőbe vezet, ahonnan a nagy teraszra és kertre lehet kijutni. A terasz és a kert délnyugati fekvésű, így estig is sok napsütést biztosít. Az étkezőből a félig nyitott konyhába jutunk, amely a házban marad. Egy nagy, padlótól a mennyezetig érő ablak, amely a kertre néz, és a hozzá tartozó üvegajtó bőséges természetes fényt biztosít a lakótérben. A fatüzelésű kályha futóbetétrel kellemes meleget biztosít a hidegebb hónapokban. A földszinten található még egy ruhatár és egy vendég WC is. Az emeleten két hálószoba és egy káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdőszoba található. További két hálószoba található az átalakított padláson. A tetőtérben található két nagyméretű ablak nemcsak a lakóteret növeli, hanem rengeteg természetes fényt is biztosít. Az alagsorban két tárolóhelyiség és egy kis háztartási helyiség található mosókonyhával. A ház előtt egy parkolóhely található. Örömmel adunk részletesebb információkat erről a családbarát sorházzal a népszerű Ober-Roden Breidert kerületben.

VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

## Részletes felszereltség

- Einbauküche Bulthaup
- Gäste-WC
- Kaminofen
- Tageslichtbadezimmer
- Große Terrasse in süd-westlicher Ausrichtung
- Mit Gauben ausgebautes Dachgeschoss
- Ein PKW-Stellplatz
- Kellerräume

VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.9.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 60.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25004063 - 63322 Rödermark / Ober-Roden

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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