WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MAK-58394

Einzigartig und Loftartig

Eckdaten

Kaufpreis	***650.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. 19% MwSt. vom Kaufpreis durch Abwälzung, weit*** ***inkl. MwSt.***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*255,0 m²*
Grundstücksfläche	*451,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1970*
Bad	*Dusche, Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Laminat, Fliesen*
Heizungsart	*Fussboden*
Befeuerung	*Gas*
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*03.08.2030*
Energiebedarf	*138,5*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*E*
Ausstelldatum	*04.08.2020*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnimmobilie befindet sich in einer lebendigen und gut erschlossenen Gegend von Rodgau. Die Umgebung bietet zahlreiche Annehmlichkeiten und eine ausgezeichnete Infrastruktur, die das tägliche Leben äußerst komfortabel und bequem gestaltet.

In unmittelbarer Nähe der Immobilie finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, die den täglichen Bedarf abdecken. Die Apotheke St. Peter ist nur ca. 320 Meter entfernt, und verschiedene Ärzte, darunter Dr. med. Franz Kindling, sind in einer ähnlichen Entfernung erreichbar. Für Familien ist das umfangreiche Angebot an Schulen und Kindergärten besonders attraktiv. Die Friedrich-von-Bodelschwingh-Schule und der Kindergarten Rodgauer Rasselbande befinden sich jeweils innerhalb eines Radius von ca. 400 Metern, was kurze Wege und eine unkomplizierte Organisation des Alltags ermöglicht.

Freizeitmöglichkeiten und Gastronomie sind vielfältig vorhanden. In nur wenigen Minuten zu Fuß erreichen Sie das Heimat- & Geschichtsmuseum Weiskirchen, mehrere Spielplätze wie den am Bürgerhaus sowie verschiedene Restaurants, darunter das Da Luigi II und das Restaurant Bürgerhaus Weiskirchen. Sportlich aktiven Bewohnern stehen Einrichtungen wie der TG 1886 e.V. Weiskirchen zur Verfügung, welche ebenfalls fußläufig erreichbar sind.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen, darunter die Haltestellen Waldstraße und Bahnhofstraße, befinden sich innerhalb eines Umkreises von ca. 250 Metern. Zusätzlich sorgt die nahegelegene Autobahnauffahrt zur A3 für schnelle Verbindungen mit dem Auto. Sollten Sie eine längere Reise planen oder beruflich pendeln, ist der internationale Flughafen Frankfurt auch nur etwa 25 Kilometer entfernt und somit gut erreichbar.

Die Wohnstraße selbst zeichnet sich durch eine ruhige und ansprechende Wohngegend mit gepflegten Umgebungen und einer guten Nachbarschaft aus. Trotz der Nähe zu all diesen Annehmlichkeiten und Verkehrsanbindungen bleibt die Wohnqualität hoch und bietet sowohl Familien als auch Berufstätigen die perfekte Balance zwischen urbanem Leben und Ruhe.

Die Region Rodgau überzeugt durch kontinuierliches Wachstum und eine junge, dynamische Bevölkerung. Die niedrige Leerstandsrate und der relativ hohe Anteil an unter 18-Jährigen sprechen für ein lebendiges und kinderfreundliches Wohnumfeld. Diese Immobilie bietet somit eine hervorragende Kombination aus Standortvorteilen und Lebensqualität.

Objektbeschreibung

Exklusives Loft in bester Lage von Rodgau, perfekt zugeschnitten auf die Bedürfnisse anspruchsvoller Käufer. Die großzügige Wohnfläche von 255qm bietet ausreichend Raum für eine stilvolle Wohnkultur und moderne Lebensführung. Verteilt auf offen gestaltete Wohnbereiche, ermöglicht das Loft ein Höchstmaß an Flexibilität und Individualität bei der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses.

Der Wohnbereich besticht durch den modernen Kamin, der in der kalten Jahreszeit für gemütliche Wärme sorgt. Die Küche ist mit einer hochwertigen Kochinsel ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Im oberen Stockwerk befinden sich drei weitere Schlafzimmer. Diese bieten Platz für Familie oder Gäste und garantieren Rückzugsmöglichkeiten für alle Bewohner.

Die harmonische Verbindung von Funktionalität und Ästhetik zeichnet diese Immobilie besonders aus. Bodentiefe Fenster fluten die Räumlichkeiten mit Tageslicht und schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre, die ideal für berufliche und private Nutzung ist. Die offene Architektur bietet Ihnen die Freiheit, Ihren ganz persönlichen Wohntraum zu verwirklichen.

Highlight des Objekts ist die angeschlossene Terrasse, die einen ruhigen Rückzugsort darstellt. Sie lädt dazu ein, gesellige Abende zu verbringen oder entspannte Stunden im Freien zu genießen.

Für Etablierte Performer, die Wert auf eine ausgewogene Work-Life-Balance legen, bietet dieses Loft somit das perfekte Umfeld.

Der Kaufpreis von 650000 Euro spiegelt die hohe Qualität und die erstklassige Lage der Immobilie wider. Wenn Sie auf der Suche nach einem Domizil sind, das Ihren hohen Ansprüchen gerecht wird und gleichzeitig eine lukrative Investition darstellt, sollten Sie dieses Angebot in Betracht ziehen.

Einen ersten Eindruck vom schönen und geschmackvollen Ambiente dieser Wohnung vermittelt Ihnen unser 360° Rundgang:
https://app.immoviewer.com/portal/tour/3092811

Ausstattung

- Massiv gebautes Wohndomizil
- 2-fach Isolierverglasung
- Bodentiefe Fenster Im Erdgeschoss
- Hochwertige Fußböden
- Fußbodenheizung
- Geschmackvolle Wanddesigns in allen Wohnräumen
- Moderne Gasbrennwertheizung
- Modernes Badezimmer
- Gegensprechanlage
- Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum

Sonstiges

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen (maximal 50 %, vgl. § 656 d BGB). Dieser Anteil beträgt 3,57 % inkl. Umsatzsteuer bezogen auf den notariell beurkundeten Kaufpreis.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können.

Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC Immobilien Marcus Kanert
Mobil (08:00 - 20:00 Uhr): 0170 - 304 38 25
Büro (09:00 - 12:00 und 15:00 - 18: Uhr Uhr): 06106 - 239 25 22
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Hauptstr. 66, 63110 Rodgau

FALC
IMMOBILIEN

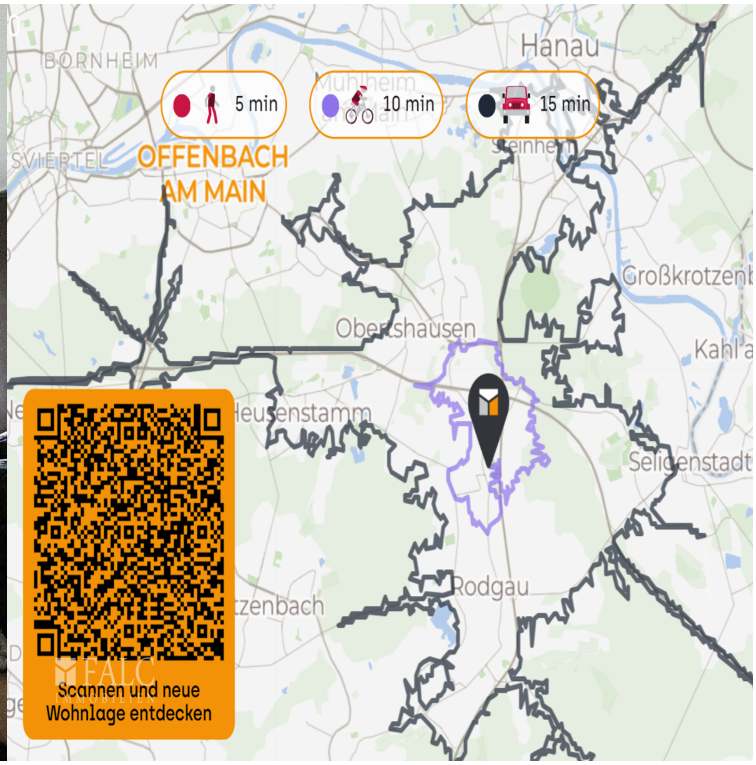
FALC
IMMOBILIEN
LIVE YOUR
DREAM
LOVE
YOUR LIFE

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN
4,05
4,05
4,06
5,10
3,10
5,10
Arbeitszimmer
ca. 20.66 m²
Flur
ca. 20.62 m²
Ankleide
ca. 19.30 m²
Schlafzimmer
ca. 20.65 m²
4,05
4,05
Dachgeschoss
0 1 2 3 4 5

FALC
IMMOBILIEN
1,81
4,03
1,83
4,70
3,02
11,19
1,95
1,72
7,90
7,91
Badezimmer
ca. 12.17 m²
Hauswirtschaftsraum
ca. 8.08 m²
Küche
ca. 50.01 m²
Wohnzimmer
ca. 75.13 m²
Essbereich
Terrasse
ca. 15.43 m²
Erdgeschoss
0 1 2 3 4 5

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net