



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaS-53234

Neubau-Haus mit 11 Wohnungen und Tiefgarage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

5.300.000,00 €

5,95% inkl. MwSt. vom notariell beglaubigten Kaufpreis. inkl. I

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	1.035,0 m²
Nutzfläche	1.035,0 m²
Grundstücksfläche	811,0 m²
Anzahl Zimmer	38,0
Anzahl Badezimmer	11,0
Anzahl Stellplätze	18,0
Anzahl Balkone	1,0
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Luxus
Heizungsart	Fussboden
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Stadt Rodgau befindet sich in der Metropolregion Rhein-Main, im südhessischen Landkreis Offenbach. Sie liegt zwischen den Städten Frankfurt am Main und Aschaffenburg und ist von einer abwechslungsreichen Landschaft umgeben. Die Stadt besteht aus den Stadtteilen Jügesheim, Dudenhofen, Nieder-Roden, Hainhausen und Weiskirchen und bietet somit eine Vielfalt an Wohnmöglichkeiten.

Rodgau ist eine moderne und lebendige Stadt, die sowohl durch ihre ruhigen Wohngegenden als auch durch ihr reges kulturelles und sportliches Angebot überzeugt. In der Innenstadt finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen wie das Bürgerhaus oder die Konzerthalle. Auch für Familien ist Rodgau attraktiv, da es eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen und Freizeitangeboten bietet.

Die Umgebung von Rodgau lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein. In der Nähe befinden sich auch der Main und der Rhein, die beliebte Ausflugsziele für Wassersportler sind.

Die Verkehrsanbindung von Rodgau ist hervorragend. Die Autobahnen A3, A5 und A45 sind schnell zu erreichen, ebenso wie der Frankfurter Flughafen. Auch das öffentliche Verkehrsnetz ist gut ausgebaut, so dass man schnell in umliegende Städte gelangt.

Insgesamt bietet Rodgau eine hohe Lebensqualität in einer attraktiven Lage mit guter Anbindung an das Rhein-Main-Gebiet.

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier die Möglichkeit ein modernes Neubau-Mehrfamilienhaus mit 11 Wohnungen zu erwerben!

Das Haus wird auf einem Grundstück in Rodgau-Weiskirchen errichtet. Das Baugrundstück mit ca. 811m² in 63110 Rodgau liegt im Stadtteil Weiskirchen.

Das Grundstück liegt in einer Siedlung die durch zwei- drei- und mehrgeschossige Einfamilien-, Doppel- und Mehrfamilienhäuser gekennzeichnet ist. Auf dem gegenüberliegenden Grundstück steht ein Gebäude mit 3 Vollgeschossen und 2 Dachgeschossen.

Die im Bauantrag vorgelegte Planung zeigt den Neubau von 11 Wohneinheiten, von 15 PKW-Stellplätzen in der Tiefgarage sowie von 3 PKW-Stellplätzen auf den Freianlagen. Das geplante Mehrfamilienhausprojekt sieht ein drei-geschossiges Gebäude mit Vollunterkellerung bzw. Tiefgarage, einem aus zwei Baukörpern zusammengesetzten

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

***Dachgeschoss mit einem Spitzboden vor.
Das innenliegende Treppenhaus mit Aufzug erschließt die Geschossebenen vom Untergeschoss bis zum Dachgeschoss. Die Nutzungsflächen im Spitzbodenbereich werden aus den Wohnungen durch innenliegende Treppen erschlossen.***

Die attraktiven Eigentumswohnungen haben eine Größe von 50 m² bis 170 m² und zwei bis sechs Zimmer.

Die Wohnungen beeindrucken durch ihre moderne Architektur und Grundrissgestaltung. Jede Wohnung verfügt über eine Loggia, einen Balkon oder eine Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einladen.

Ein Aufzug bringt Sie bequem auf Ihre Ebene, sodass Sie barrierefrei Ihr Zuhause erreichen können.

Des Weiteren stehen 15 Tiefgaragenstellplätze und 35 Fahrradstellplätze zur Verfügung.

Die ideale Anbindung nach Frankfurt, Offenbach, Hanau und Aschaffenburg macht die Lage des Neubaukomplexes besonders attraktiv.

Jeder Wohnung wird eine Abstellraumfläche von 2 bis 3 m² oder alternativ ein Keller im Untergeschoss zugeordnet.

Im Erdgeschoss und im 1. und 2. Obergeschoss liegen jeweils 3 Wohnungen. Im Dachgeschoss sind 2 Maisonette-Wohnungen vorgesehen. Die Erdgeschosswohnungen werden mit Terrassen- und Gartenflächen geplant. Die Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss erhalten in den Baukörper integrierte Loggien.

Alle Stellplätze mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet. Von den Fahrradabstellplätzen werden 7 Abstellplätze mit einer Stromzuführung für die Ladung von Elektrofahrzeugen versehen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

*Alle Wohnetagen und die Tiefgarage können Sie mit einem Aufzug erreichen.
Ein Teil der Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und werden barrierefrei errichtet.
Die Inneneinrichtung der Wohnungen wird mit hochwertigen Materialien erstellt.*

Die Sohlplatte sowie die Außenwände des Untergeschosses sind als WU-Betonwanne geplant. Der Neubau wird in konventioneller Massivbauweise mit Betondecken und Satteldach in Holzbaukonstruktion hergestellt.

Die Geschossplatten der Loggien werden als Betonkonstruktion mit thermischer Trennung mittels Isokorb hergestellt.

Die Fassaden werden als verputztes WDV-System ausgeführt. Die Fenster der Lochfassaden sind mit elektrischen Rollläden versehen.

Alle tragenden Teile werden nach statischen und konstruktiven Erfordernissen bemessen.

Alle Angaben, insbesondere zu Preisen, Wohnflächen, Ausstattung, Bezugfertigkeit Bildern und Skizzen sind ohne Gewähr. Irrtum vorbehalten. Die Visualisierungen dienen lediglich zur visuellen Darstellung und können der Ausführungsplanung abweichen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

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

Wir können Ihnen gerne weitere Anlageimmobilien aus unserem Portfolio anbieten. Anfrage genügt und wir suchen für Sie die richtige Immobilie.

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.

***Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!
Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihr Ansprechpartner: Matthias Städtler, matthias.staedtler@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: 63110 Rodgau, Hauptstraße 66***

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

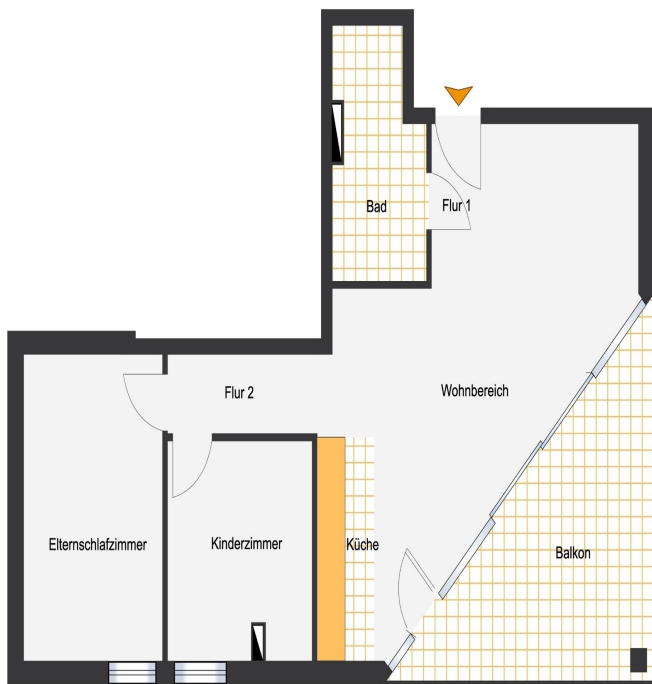
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

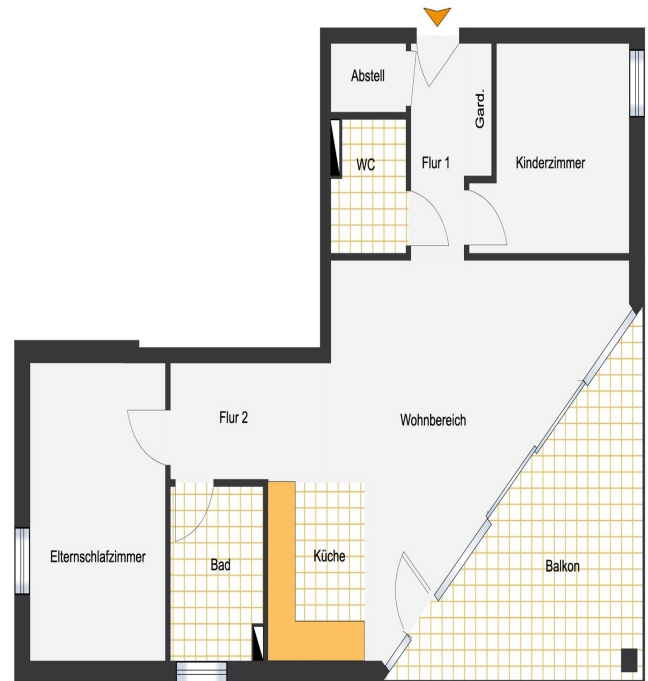


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

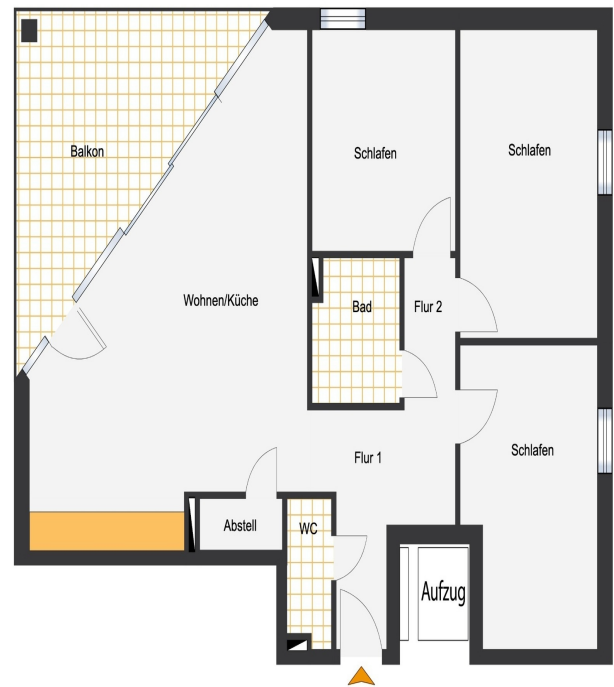
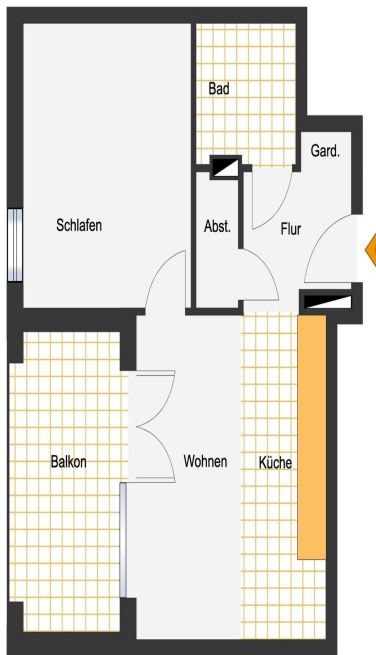
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

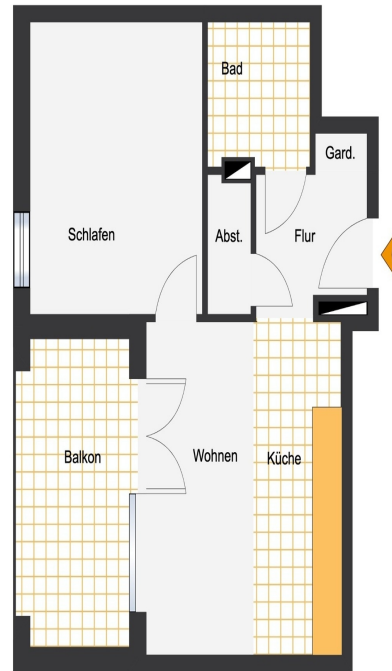
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

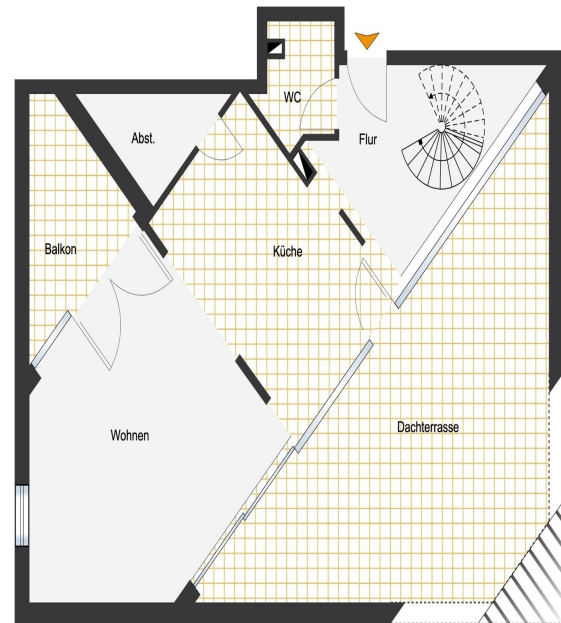
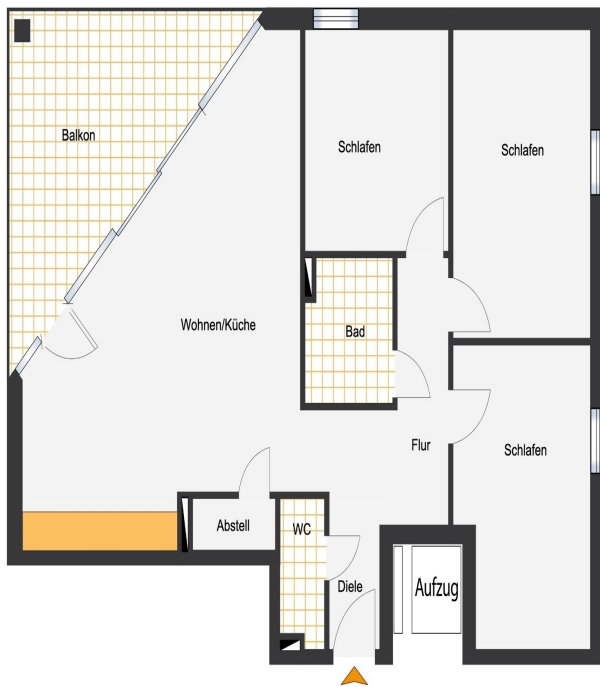
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

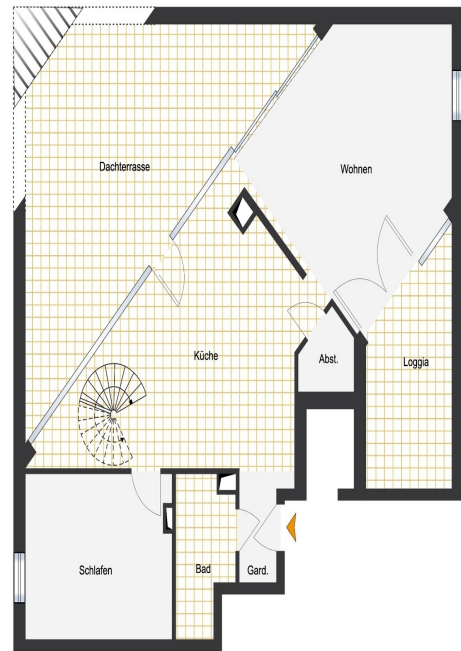
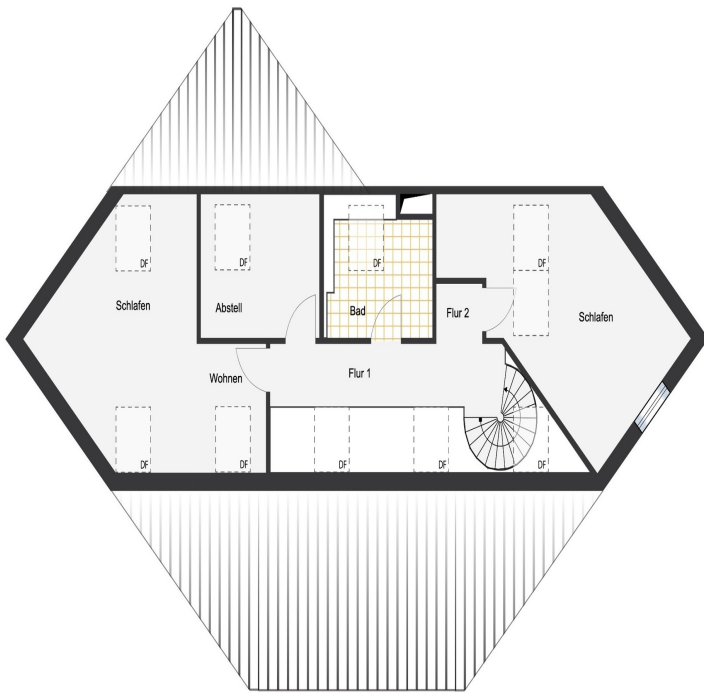
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

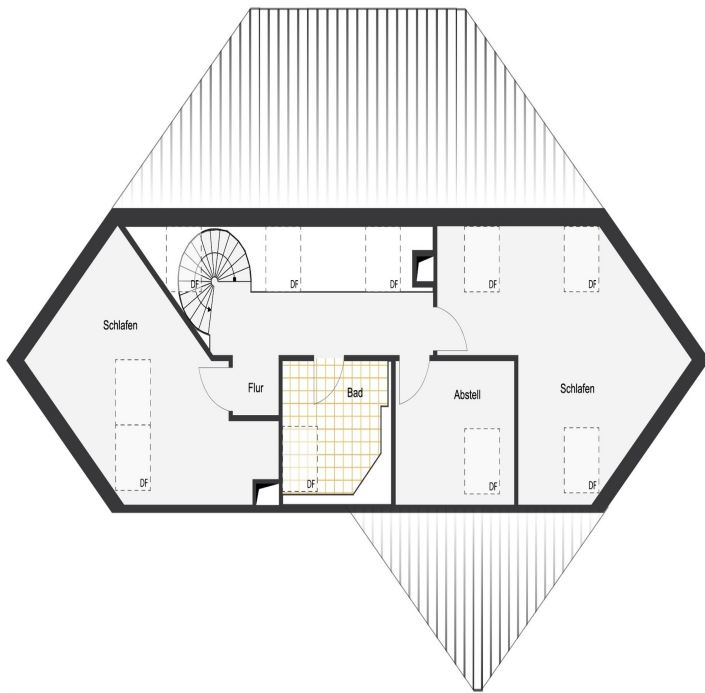
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)