

Haus In Rosbach Modernes Wohnen für die „Junge Familie“



PSM - Real Estate Immobilienservice

61191 Rosbach vor der Höhe

Details

Status	Aktiv	Nutzungsart	Wohnen
externe Objnr	KA433	Vermarktungsart	Kauf
Betreuer	Carina Bedacht	Kaufpreis	625.000 €
Objektart	Haus	Provision	3,57 %
Objekttyp	Doppelhaushälfte		inkl.Mehrwertsteuer

Wohnfläche	148 m ²	Baujahr lt.	2016
Anzahl Zimmer	5	Energieausweis	
Grundstücksgröße	364 m ²	wesentlicher	Gas
Baujahr	2016	Energieträger	
Zustand	Neuwertig	Befuerung	Gas
		Stellplatzart	Stellplatz im Freien

Beschreibung

! Die Häuser werden nach den Kriterien der aktuellen Energie-Einsparverordnung EnEV 2014 gebaut.

Der Energiepass liegt bei der Besichtigung vor

! Inkl. Solaranlage zur Brauchwasserunterstützung

! Dachgeschoss ausgebaut

! Voll unterkellert

! Deckenhöhe EG 2.52m

! Tageslichtbad mit Dusche & Wanne

! Ausstattung wählbarDie Häuser werden nach den Kriterien der aktuellen Energie-Einsparverordnung EnEV 2014 gebaut.

! inkl. Zugangswege und Terrasse

! real geteilte Grundstücke

! Inkl. Stellplatz

! Fertiggestellt 2016

inkl. Keller & Grundstück

! alle Fenster mit Rollläden
(nicht bei Dachflächenfenster)

! sonnige Terrassen

! ruhige Ortstrandlage

Lage

Wirtschaft

Im Stadtteil Nieder-Rosbach befindet sich die Mineralquelle Rosbacher Brunnen, die seit 2001 zu den Hassia Mineralquellen gehört; das Mineralwasser der Marke Rosbacher wird seit 2009 über eine Rohrleitung vom Quellort zum Abfüllbetrieb nach Bad Vilbel geleitet

Weiterhin befindet sich im Stadtteil Ober-Rosbach ein großes, weithin sichtbares Zentrallager und Verwaltungsgebäude der Rewe Deutscher Supermarkt KGaA.

Im selben großen Gewerbegebiet mit Einzel- und Großhandelsunternehmen finden sich zwei Fast-Food-Restaurants, Supermärkte und Tankstellen. Seit 2009 befindet sich dort ebenfalls die Deutschlandzentrale der Triumph Motorcycles Limited. Im angrenzenden Waldgebiet finden sich Quarzitsteinbrüche.

Verkehr

Die Gemeinde verfügt über einen Anschluss zur naheliegenden Bundesautobahn 5 und einen Bahnanschluss an die Bahnstrecke Friedberg–Friedrichsdorf.

Der Bahnhof Rosbach v d Höhe wurde im Jahr 1901 eröffnet, das Bahnhofsgebäude steht heute unter Denkmalschutz und beherbergt unter anderem die Stadtbücherei.

Seit Ende 2013 führt eine Ortsumgehung den Verkehr der Kreisstraße 11 zwischen Ober-Wöllstadt und der Autobahnanschlussstelle südlich um Nieder-Rosbach herum.

Ausstattung Beschreibung

Das Doppelhaus verfügt pro Doppelhaushälfte über eine Wohnfläche von ca. 148 m² und eine Nutzfläche von ca. 72 m².

Die Häuser werden nach den Kriterien der aktuellen Energie-Einsparverordnung EnEV 2014 gebaut.

Sie erhalten einen Energiepass für Ihr Haus.

Ebenfalls sind die Häuser mit einer umweltfreundlichen Heizungsanlage ausgestattet. Das Haus wird mit einer modernen Gasthermen-Heizung mit solarer Brauchwasserunterstützung beheizt.

Das Haus wird real geteilt und erhält ein eigenes Grundstück.

Sonstige Angaben

Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt, stehen wir Ihnen mit weiteren Informationen und einem persönlichen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Senden Sie uns eine E-Mail.

(Bitte mit vollständigen Kontaktdaten)

Wir freuen uns Sie kennenzulernen!

Mit der Immobilienanfrage erklären sich Interessenten einverstanden, dass das PSM Real-Estate (Bedacht Immobilien- Team) sie bezüglich des Objektangebotes telefonisch, schriftlich oder per E-Mail kontaktieren darf.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen
ist die von Bedacht Immobilien nach § 2 Abs.
1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG)
dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung
die Identität des Vertragspartners
festzustellen und zu überprüfen.

Hierzu ist es erforderlich,
dass wir nach § 11 GwG die relevanten
Daten Ihres Personalausweises festhalten
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.

HINWEIS:

Das Objekt wird im (Exklusiven Alleinauftrag) vermarktet.

Der Eigentümer ist verpflichtet alle Anfragen an die PSM- Reale Estate Ansprechpartner weiterzuleiten.

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.