

Attraktives Immobilienangebot Reiheneckhaus in ruhiger Lage



PSM - Real Estate Immobilienservice

61191 Rodheim vor der Höhe

Details

Status	Aktiv	Vermarktungsart	Kauf
externe Objnr	AB242	Kaufpreis	498.000 €
Betreuer	Uwe Zahn	Stellplatzanzahl	2
Objektart	Haus	Provision	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Objekttyp	Reihenend	Käuferprovision	
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	160 m ²

Anzahl Zimmer	5	wesentlicher	Öl
Grundstücksgröße	296 m ²	Energieträger	
Anzahl Schlafzimmer	4	Befeuerung	Öl
Anzahl Badezimmer	2	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1966	Stellplatzart	Garage
Zustand	Gepflegt	Balkon/Terrasse	Ja
Baujahr lt.	1966	Kamin	Ja
Energieausweis			

Beschreibung

Der Seele Raum geben, so entstand der Entwurf und die Grundrissgestaltung von diesem Reiheneckhaus in einer angenehmen und ruhigen Wohnlage in Rodheim vor der Höhe.

Die Grundrissplanung des Reiheneckhauses vermittelt eine klare funktionelle Gliederung der Räume. Bereits der Eingang zum Wohnbereich zeigt fließende Übergänge vom Flur zur Küche und dem Wohn- und Essbereich. Wohnen, Essen und Küche bilden eine Einheit mit kurzen Wegen. Die Anordnung der Fensterflächen im Erdgeschoss sichert viel Licht, viel Sonne und viel Freiheit.

Ein Tageslichtbad, Flur sowie zwei Schlafzimmer schließen sich im 1. Obergeschoss an und abgerundet wird die Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern sowie einem Gäste-WC im Dachgeschoss.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen nach dem Heizungsraum noch zwei Räume zur Verfügung. Das Kellergeschoss hat seinen eigenen Zugang zum Gartenbereich.

Ein Höhepunkt ist die Einbeziehung der Terrasse mit dem großen Garten in das Lebensgefühl dieses Reiheneckhauses sowie die sehr großzügig angelegte Dachterrasse im 1. Obergeschoss.

Die Garage am Haus und der Außenstellplatz runden das attraktive Objekt ab.

Lage

Rodheim vor der Höhe, ein Stadtteil von Rosbach vor der Höhe im Wetteraukreis, hat knapp 5000 Einwohner. Als größter Stadtteil der Gemeinde Rosbach liegt es im hessischen Wetteraukreis und ist Teil einer stetig wachsenden Kommune, ca. 35 Kilometer nördlich von Frankfurt gelegen.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Apotheken und Schulen sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch Bahn- und Busverbindungen gegeben.

Die Autobahnen A5 und A661 in Richtung Frankfurt sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar und über die Landstraße ist man in wenigen Minuten in Bad Homburg.

Eine Vielzahl an Vereinen und die umliegenden Grünflächen laden zu Freizeitaktivitäten ein.

Der Stadtteil „Frankfurter Berg“ liegt im Norden der Stadt. Mit ca. 8.200 Einwohnern ist dieser relativ junge Stadtteil flächenmäßig einer der kleinsten.

Ausstattung Beschreibung

Fliesenboden
Einbauküche
Tageslichtbad
Gäste-WC
Rollläden
Abstellraum an Dachterrasse
Dachterrasse
Terrasse
Keller
Garage und Außenstellplatz

Sonstige Angaben

Maklercourtage:

Das vom Käufer der Immobilie zu zahlende Maklerhonorar beträgt 3,57 % inklusive Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis und ist bei Unterzeichnung des Kaufvertrages verdient und zur Zahlung fällig.

Schlussbemerkung:

Lassen Sie uns abschließend darauf hinweisen, dass dieses Exposé von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt wurde. Wir haben uns hierbei auf Informationen und/oder Unterlagen gestützt, die uns seitens des Eigentümers zur Verfügung gestellt worden sind.

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

Gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GwG

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.