

EXPOSÉ

terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

geräumiges Reihenhaus in Jügesheim



ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus
Adresse: 63110 Rodgau
Baujahr: 1983
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 159 m²
Grundstücksfläche (ca.): 157,14 m²
Balkon: ja
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 1

Kaufpreis
€ 419.000,-

terrakon Immobilienberatung GmbH

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950
Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

> Reihenendhaus

> Rodgau

> 5 Zimmer

> 159 m² Wohnfläche

> Objektnummer: VK240404



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	63110 Rodgau
Baujahr	1983
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	159 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	157,14 m ²
Kaufpreis	419.000,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	152,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstellungsdatum	2024-02-17
Energieausweis gültig bis	16.02.2034
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1983
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich
Kamin	ja
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Wintergarten	ja
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.05.2024

Provision für Käufer

3,57 % inkl. MwSt.

- > Reihenendhaus
- > Rodgau
- > 5 Zimmer

- > 159 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240404



Objektbeschreibung:

In Jügesheim erwartet Sie dieses gepflegte und gut aufgeteilte Reihenhaus in Split-Level-Bauweise. 7 Häuser bilden diese schöne Wohnanlage, das Haus ist real geteilt.

Das Haus ist ideal für die junge Familie und bietet 3-4 Schlafzimmer. 2000 wurde ein Wintergarten angebaut, was das Wohnzimmer vergrößert und sehr hell macht.

Das Kaminzimmer eignet sich als Homeoffice oder Gästezimmer.

Zum Haus gehört eine eigene Garage.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Wintergarten
- Gäste-WC mit Dusche im EG
- Bad mit Wanne, Dusche, Bidet und WC im OG
- Terrasse
- Garage

Lagebeschreibung:

Rodgau ist Teil des Ballungsraumes Rhein-Main-Gebiet, eines der wirtschaftlich stärksten Gebiete Deutschlands

Rodgau verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, Kindergärten, Schulen, Ärzte und alle Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden. Jügesheim ist mit knapp 12.000 Einwohnern der zweitgrößte Stadtteil von Rodgau im südhessischen Landkreis Offenbach und Sitz der Stadtverwaltung.

Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumansicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/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.

Provisionshinweis:

Die Käufer-Provision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

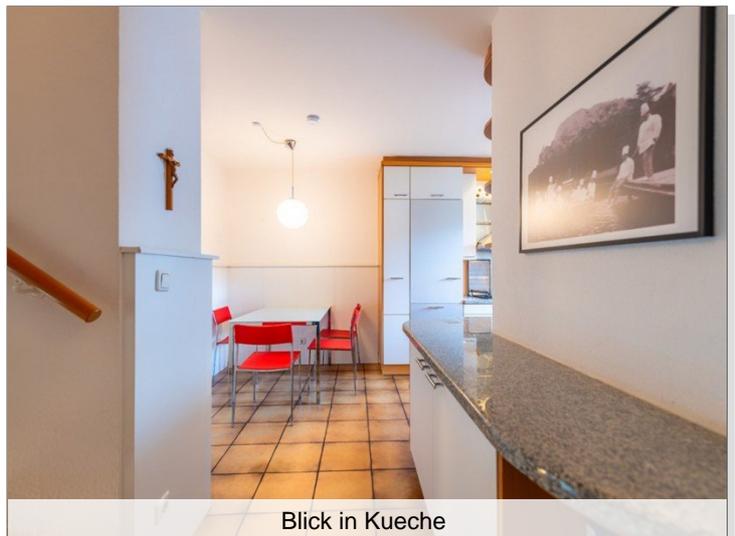
sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Objektbilder:



Eingang



Blick in Kueche

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Rodgau
- > 5 Zimmer

- > 159 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240404



Kueche



Blick aus Wintergarten



Wohnen



Kaminzimmer



Wohnen



Heizung

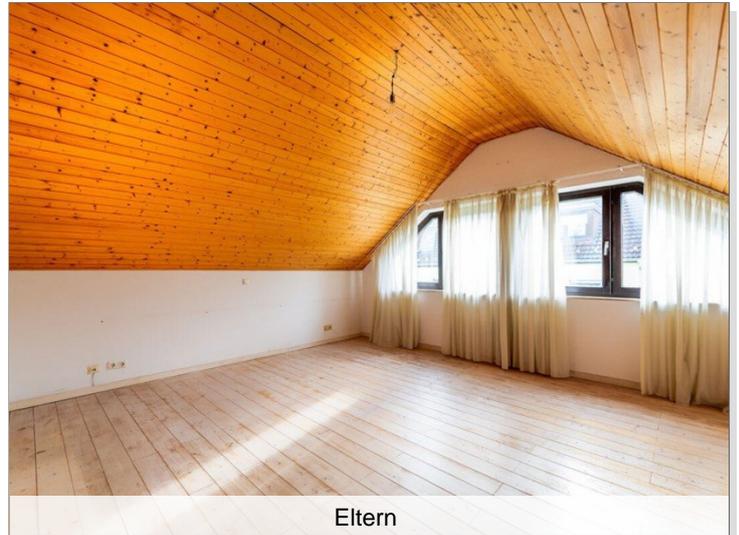
Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Rodgau
- > 5 Zimmer

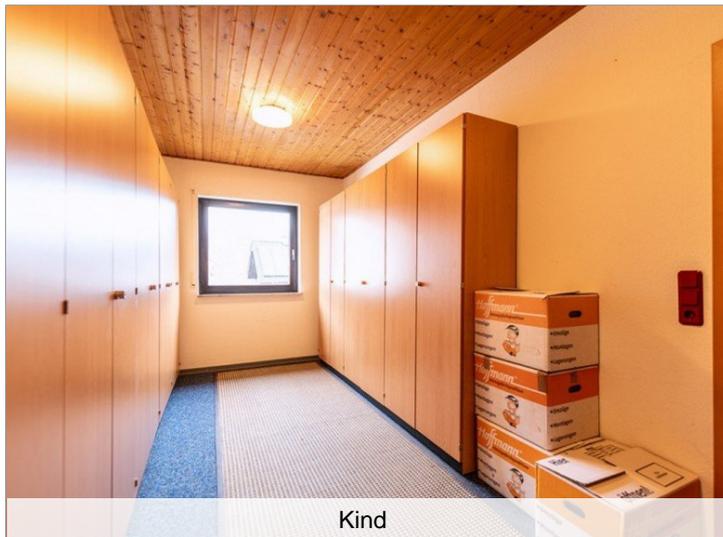
- > 159 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK240404



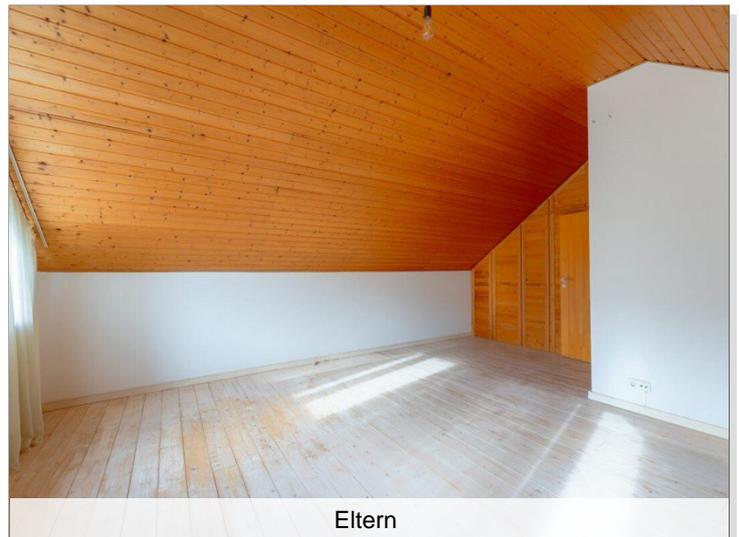
grosses_Zimmer



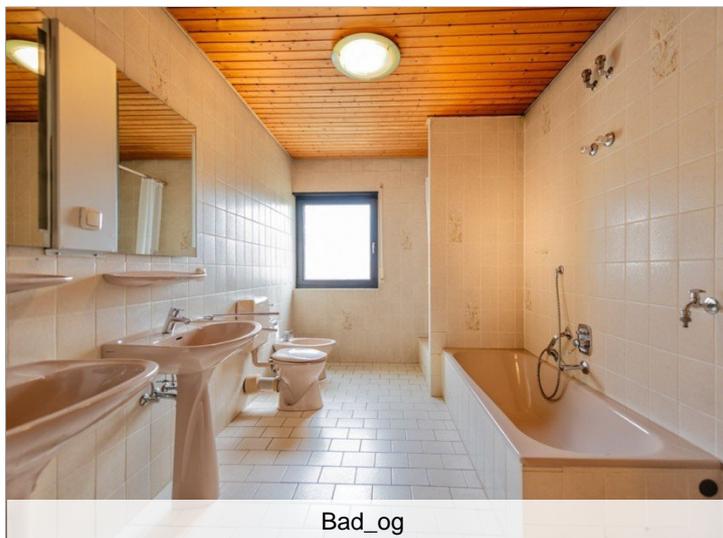
Eltern



Kind



Eltern



Bad_og

