

Urberach: liebevoll saniertes Haus mit viel
Atmosphäre

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 63322 Rödermark
Baujahr: 1952
Zimmerzahl: 7
Wohnfläche (ca.): 170 m²
Nutzfläche (ca.): 51 m²
Grundstücksfläche (ca.): 624 m²
Balkon: ja
Garage: ja

VERKAUFT
€ 539.000,-

> Einfamilienhaus
> Rödermark
> 7 Zimmer

> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK 180138



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	63322 Rödermark
Baujahr	1952
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	170 m ²
Nutzfläche (ca.)	51 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	624 m ²
Kaufpreis	539.000,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	113,08 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-11-01
Energieausweis gültig bis	01.11.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1952
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Ausstattung	GEHOBEN
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	5,95 %

Objektbeschreibung:

In Urberach erwartet Sie dieses schöne und großzügige Haus auf einem 624qm großen Grundstück in direkter Lage am Entenweiher. Das Haus ist sehr gepflegt und hat keinerlei Instandhaltungsstau. Es ist ideal für die Familie und bietet auch noch viel Platz zum Arbeiten.

Die schöne Ausstattung wird Ihnen gefallen. Das Haus verbindet die 70er Jahre mit der aktuellen Zeit. Es erwarten Sie ein schöner Dielenboden sowie neue und modern gestaltete Bäder.

Der schöne Garten bietet Ihnen viel Ruhe. Der angrenzenden Entenweiher verleiht dem Garten Großzügigkeit und Weite.

Ausstattung:

- saniertes 50er Jahre Haus mit viel Atmosphäre
- moderne Einbauküche
- modernes Tageslichtbad mit Dusche und Wanne im OG
- modernes Tageslichtbad mit Dusche im DG
- neue, große Dachgauben
- schönes Dachstudio zum Arbeiten oder Wohnen

Lagebeschreibung:

Das Haus befindet sich in beliebter Lage im Stadtteil Urberach der Stadt Rödermark.

Rödermark liegt 20 km südlich von Frankfurt am Main und ist umgeben von ausgedehnten Wäldern. Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur und eine optimale Verkehrsanbindungen durch Bus-, Bahn- und S-Bahnanschlüsse.

Sie finden Schuleinrichtungen von Hauptschule bis Gymnasium, Volkshochschule, Kindergärten, Jugendzentrum, Rathäuser und Post vor.

Darüber hinaus bietet Rödermark viele Freizeiteinrichtungen, Hallenbad, Vereine in allen Bereichen, Clubs, Kino, Kulturhalle und Vieles mehr.

Einkaufsmöglichkeiten, wie z.B. Fachgeschäfte, namhafte Discounter oder Wochenmarkt, sind umfangreich vorhanden.

Sonstiges:

Widerrufsbelehrung:

Wir informieren Sie, dass Sie Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angaben von Gründen in Textform widerrufen können. Unter <http://www.terrakon.de/Widerrufsbelehrung.htm> ersehen Sie die Widerrufsbelehrung. Die Widerrufsbelehrung greift, wenn der Maklervertrag ausschließlich unter Verwendung von Fernkommunikationsmitteln zustande kommt und es sich um einen Vertrag zwischen einem Unternehmer und einem Verbraucher handelt. Unter bestimmten Voraussetzungen können wir vor Ablauf der Widerrufsfrist für Sie tätig werden.

Bildhinweis:

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

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rödermark
- > 7 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 180138



Weitere Angebote unter: www.terrakon.de

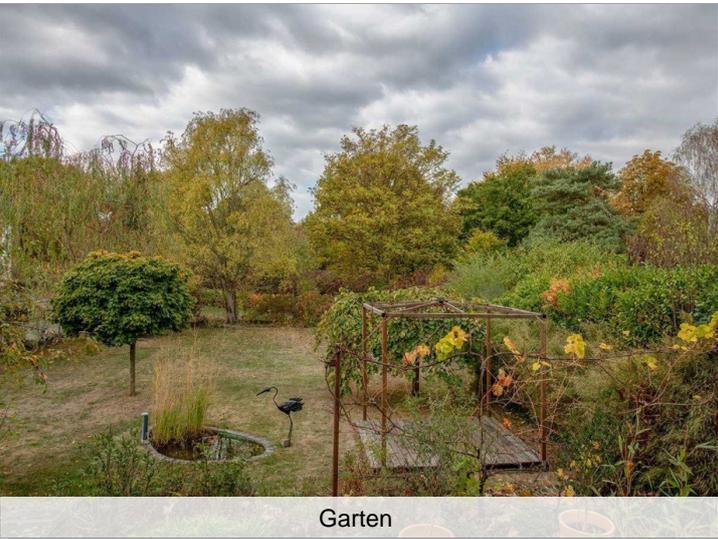
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Provisionshinweis:

Die Courtage in Höhe von 5,95 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig und ist vom Käufer zu zahlen. Die Vermittelnde und/oder Nachweisende - terrakon Immobilienberatung Inh. Roswitha Mäding und ggf. deren Beauftragte - erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen www.terrakon.de/AGB.htm, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Objektbilder:



Garten



Garten



Flur Eingang



Essen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rödermark
- > 7 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 180138



Wohnen



Treppe



Kueche



Schlafen



Kueche



Bad OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rödermark
- > 7 Zimmer

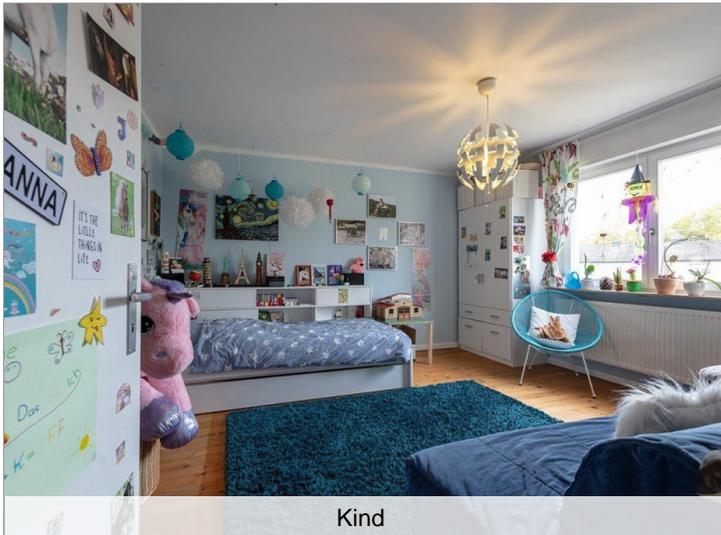
- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 180138



Bad OG



Dachstudio



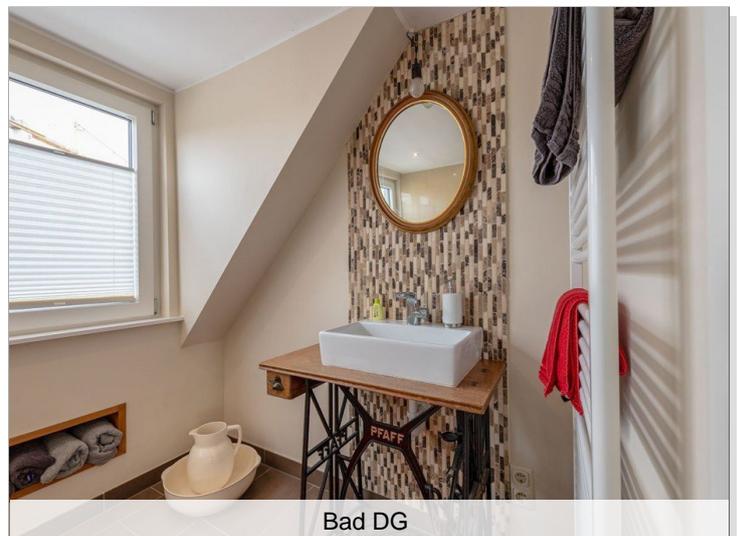
Kind



Bad DG



Arbeiten

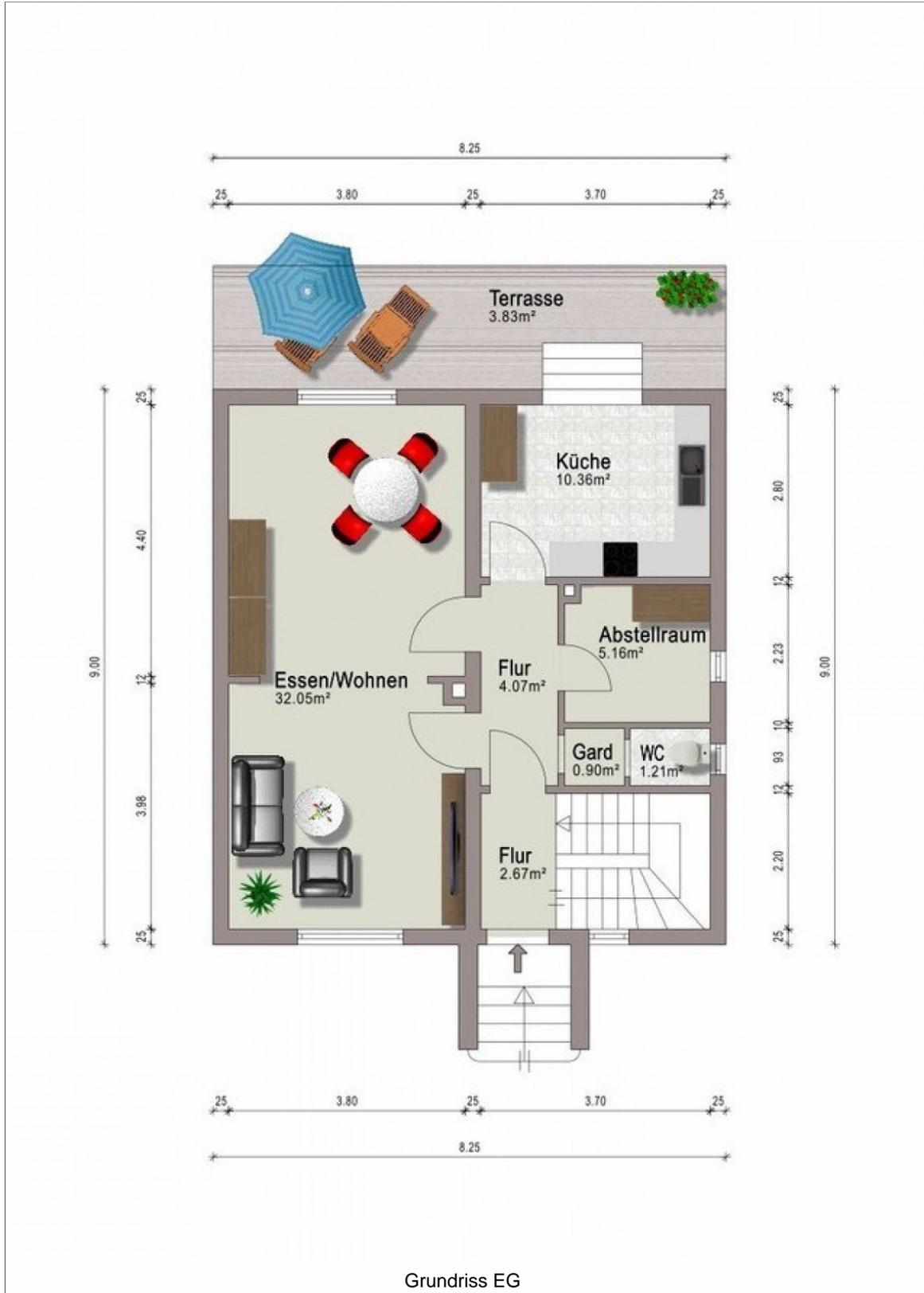


Bad DG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rödermark
- > 7 Zimmer

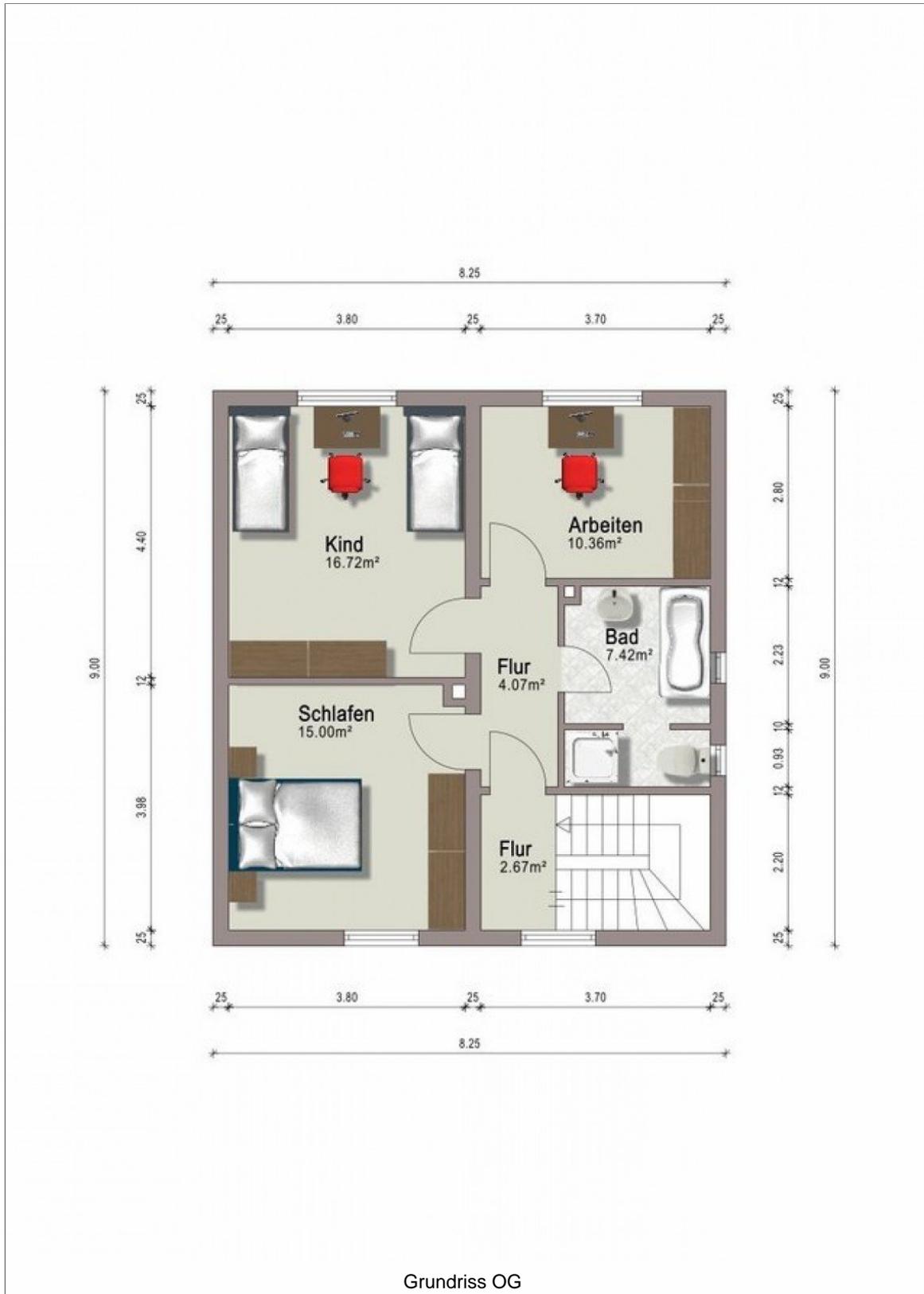
- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 180138



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rödermark
- > 7 Zimmer

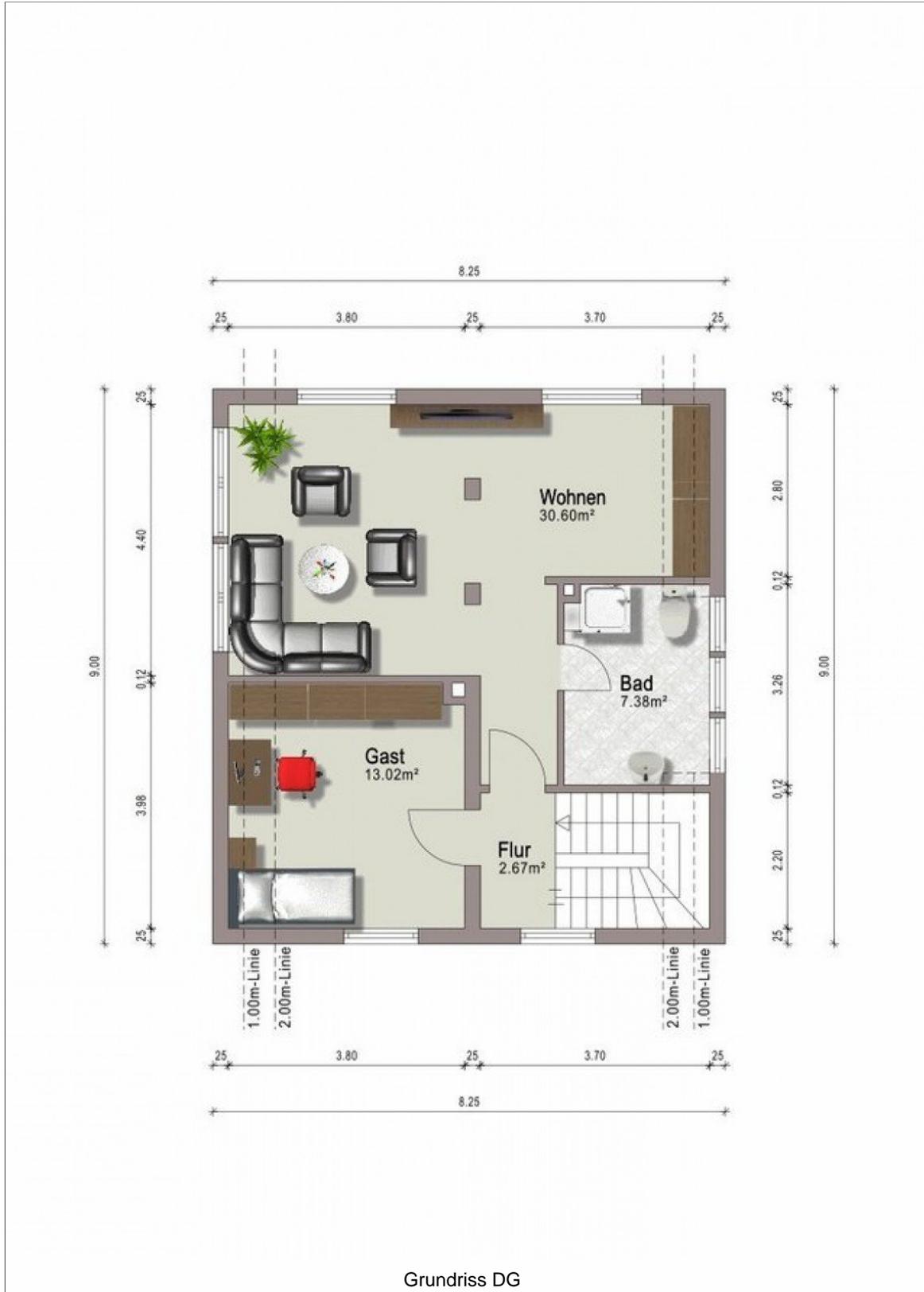
- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 180138



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Rödermark
- > 7 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK 180138



Grundriss DG

