

Exposé

Doppelhaushälfte in Rodgau

*****PROVISIONSFREI*** Ein-bis Zweifamilienhaus
für Handwerker**



Objekt-Nr. OM-255408

Doppelhaushälfte

Verkauf: **320.000 €**

63110 Rodgau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	408,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	2
Wohnfläche	128,62 m ²	Carports	1
Nutzfläche	86,10 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem ruhig und doch verkehrsgünstig gelegenen sonnigen Grundstück befindet sich in Rodgau im Stadtteil Rollwald die renovierungsbedürftige Doppelhaushälfte. Mit einer auf zwei Wohnetagen verteilten Wohnfläche von ca. 130 qm ist das vollunterkellerte Haus optional auch als Zweifamilienhaus wieder nutzbar. Ideal mit südlich ausgerichteter Sonnenterrasse, verschiedenen nutzbarem Garten, zwei Pkw-Garagen (davon eine im UG) und einem zusätzlichen Carport sowie weiteren Stellmöglichkeiten im Freien. Im Untergeschoss sind viele Abstellflächen in den Kellerräumen, eine bereits vorhandene Dusch- und Waschmöglichkeit als auch eine geräumige Garage mit zusätzlicher Erreichbarkeit durch eine Kelleraußentreppe vorhanden.

Für Handwerker bietet sich hier eine großartige Gelegenheit sich ein neues Zuhause herzurichten. Ob ein schickes Eigenheim oder ein rentables Mehrparteien-Objekt zur Vermietung..... hier ist vieles nicht nur denkbar, sondern auch machbar. Mit Unterstützung vom Land Hessen ("Hessengeld" für Ersterwerber einer eigenen Immobilie) kann hier der Traum vom Eigenheim wahr werden.

Ausstattung

Kein Luxus, aber alles ist funktionstüchtig und man kann sofort einziehen, um dann sein eigenes neues Heim mit viel Potenzial selbst zu gestalten. Dann steht Ihr Name nicht mehr als Mieter nur auf dem Klingelschild und auf dem Briefkasten.. sondern endlich auch im Grundbuch als Eigentümer !

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

ACHTUNG:

Die vereinfacht schematisch dargestellten Grundrisse dienen lediglich zur groben Orientierung und stellen keine maßstabsgerechte Darstellung der tatsächlichen Gegebenheiten dar.

Ihre Anfrage kann nur beantwortet werden, wenn diese Ihren vollständigen Namen, Email-Adresse, Telefon.-Nr und Wohnadresse beinhaltet.

Sie kaufen direkt von den Eigentümern, ohne zusätzliche Provision !

Lage

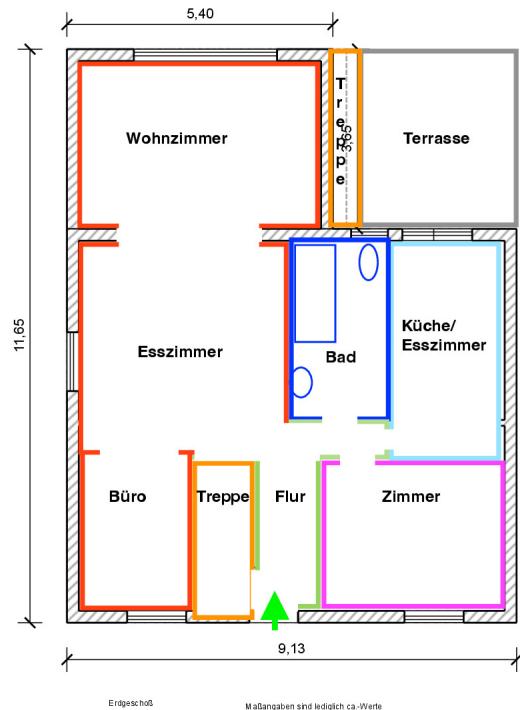
Die S-Bahnstation Rodgau Rollwald ist zu Fuß in ca. 7 Minuten erreichbar (S1 nach Frankfurt Konstablerwache in nur 36 Minuten). Die Anbindung an die B45 und die A3 machen die Erreichbarkeit des gesamten Rhein-Main-Gebiets ebenfalls in kürzester Zeit möglich.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und eine große Auswahl für Freizeitaktivitäten und Erholung (z.B. Badesee Nieder-Roden, Vereinsvielfalt, ausgedehnte Fahrradwege, direkt angrenzende große Waldgebiete) machen Rodgau als Wohnort so beliebt.

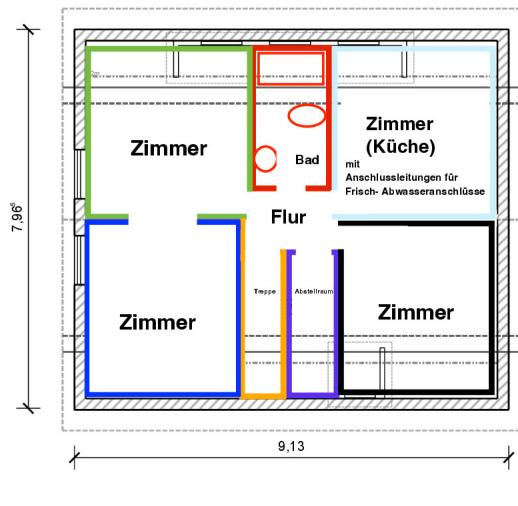
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

