

# Exposé

## Einfamilienhaus in Rödermark

**IMBISS / KIOSK / KLEINRESTAURANT /  
LIEFERSERVICE/EISCAFE-IMMOBILIE MIT GRUNDSTÜCK  
ZU VERKAUFEN**



Objekt-Nr. OM-418106

### Einfamilienhaus

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:  
CARMENCITA GmbH Rödermark -Hans Neubauer-Lux

63322 Rödermark  
Hessen  
Deutschland

Grundstücksfläche	350,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Stellplätze	7
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ob IMBISS, KLEINES RESTAURANT, EISCAFÉ, KIOSK, FRISEUR, ATELIER, BÜRO oder PRODUKTIONSSÄTTE – dieses GEBÄUDE passt sich IHRER VISION an.

Dieses seltene SCHMUCKSTÜCK wartet auf jemanden mit IDEEN, LEIDENSCHAFT und MUT. Ein FREISTEHENDES GEWERBEOBJEKT mit EIGENEM GRUNDSTÜCK, GESCHICHTE – und riesigem POTENZIAL.

EIGENES GRUNDSTÜCK – ca. 350 m<sup>2</sup>

SOLIDES GEBÄUDE – ca. 6,40 m × 12,10 m

7 KUNDENPARKPLÄTZE direkt davor

AUSSENFLÄCHE / BIERGARTEN – PERFEKT FÜR GÄSTE

PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER

Die DREI RÄUME sind klar aufgeteilt in GASTRAUM, KÜCHE, LAGER und DREI WCs – FUNKTIONAL, MODERNISIERBAR und BEREIT FÜR NEUES.

2008 UMFASSEND SANIERT

(GASTHERME, FENSTER, BÖDEN, SANITÄR & ELEKTRO)

Zudem: ERNEUERTE TERRASSE & ERWEITERTER AUSSENBEREICH

Ein HAUS MIT SEELE – in GUTEM ZUSTAND – bereit für die NÄCHSTE GESCHICHTE.

---

### WICHTIGER HINWEIS

Zur SICHERSTELLUNG DER FINANZIERBARKEIT ist mit der BESICHTIGUNG eine FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG oder ein FINANZIERUNGSZERTIFIKAT vorzulegen.

## Sonstiges

Das Angebot ist freibleibend des Zwischenverkaufs-und -vermietung.

## Lage

Direkt an einer STARK BEFAHRENEN STRASSE – SICHTBAR, ERREICHBAR, LEBENDIG.

Perfekt für KONZEPTE, die MENSCHEN ANZIEHEN.

Der MIETER ist FLEXIBEL – spätestens ab APRIL 2026 steht die IMMOBILIE ZUR VERFÜGUNG.

# Exposé - Galerie



GASTRAUM



KÜCHE

# Exposé - Galerie

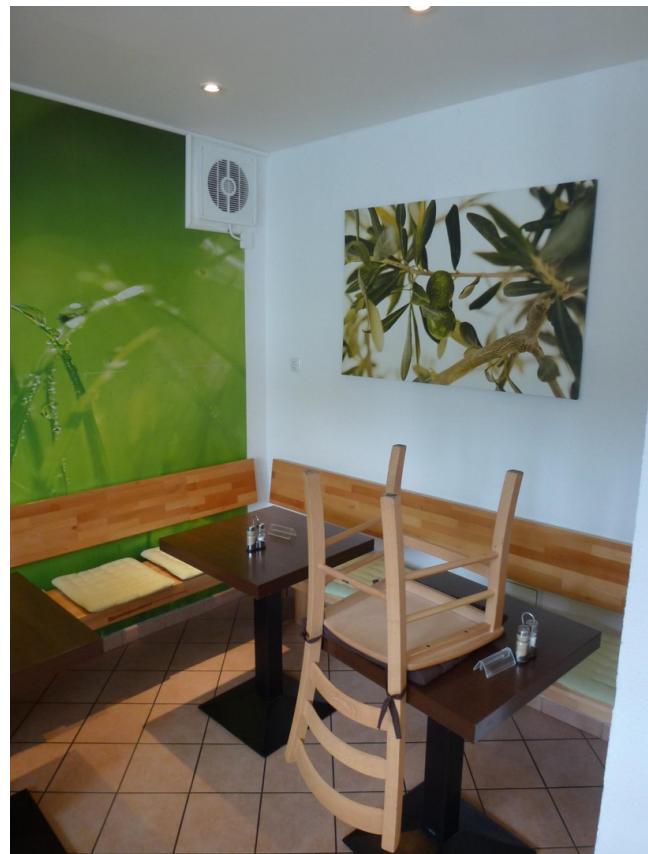


KÜCHE



GASTRAUM

# Exposé - Galerie



GASTRAUM



GASTRAUM

# Exposé - Galerie



FLUR



HERREN WC

# Exposé - Galerie



DAMEN WC



FOTOS 2026

# Exposé - Galerie



FOTOS 2026



FOTOS 2026

# Exposé - Galerie



FOTOS 2026