

# Exposé

## Wohnung in Rödermark

### Am Alten Seeweg - 4-Zimmer - private Wohngenossenschaft



Objekt-Nr. OM-424590

### Wohnung

Verkauf: **170.000 €**

Ansprechpartner:  
Jens Krause

63322 Rödermark  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	31.12.2027
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	1.677 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Individueller, bezahlbarer und nachhaltig gebauter Wohnraum in Rödermark (Rhein-Main-Gebiet) in schöner Ortsrandlage und mit einer Nachbarschaft, die gemeinsam Verantwortung trägt:

Mit diesem TING-Projekt finden junge Familien und Menschen aller Generationen ein neues, langfristiges Zuhause in einer attraktiven Region.

Das Leben in einer privaten Wohngenossenschaft bietet die Sicherheit eines Eigenheims und die Flexibilität einer Miete. Als Mitglied erwerben Sie ein dauerhaftes Nutzungsrecht an einer individuellen, zeitgemäßen Wohnung, in der Sie selbst leben wollen.

WOHNGESUND, NACHHALTIG UND ENERGIEEFFIZIENT GEBAUT

NACHHALTIG UND KALKULIERBAR: HOLZ-HYBRID-BAUWEISE

Die Gebäude werden in Holz-Hybrid-Bauweise gebaut, bei der Holz aus nachhaltiger Bewirtschaftung zum Einsatz kommt. Fertige Module und Einzelelemente der Häuser werden mit dem LkW angeliefert und direkt auf der Baustelle zusammengesetzt.

Damit ist sowohl für gute Brandschutzeigenschaften als auch kurze Bauzeiten und kalkulierbare Kosten gesorgt.

ENERGIEEFFIZIENZ-STANDARDS ERFÜLLT

Alle Gebäude erfüllen die KfW-Energieeffizienzhaus-40 Standards, um das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) zu erhalten.

Die Häuser verfügen über eine gute Dämmung und das Lüftungskonzept sieht eine bedarfsabhängige Be- und Entlüftung für ein wohngesundes Raumklima

vor.

EIN GUTER MIX AUS MIETEN UND KAUFEN

Für deine Wohnung zahlst du ein laufendes monatliches Nutzungsentgelt und bist langfristig vor Kündigungen wegen Eigenbedarfs geschützt. Mit einem einmaligen Mitgliedsbeitrag wirst du gleichberechtigtes Mitglied in der Genossenschaft. Diese baut die Häuser, ist Eigentümerin und trägt die finanziellen Verpflichtungen. So kombiniert das Konzept die Flexibilität einer Miete mit der Sicherheit von Eigentum. In unserem Projekt "Am Alten Seeweg eG" bietet wir verschiedene Wohnungen von 2 bis 4 Zimmer (ca. 42 – 93 m²). Diese Wohnung wird öffentlich gefördert. Nimm gerne Kontakt zu uns auf und wir finden die richtige Wohnung für Dich!

## Ausstattung

GERADLINIGES GRUNDDESIGN = SPIELRAUM ZUR INDIVIDUELLEN GESTALTUNG

Ob natürlich, stylish, klassisch, verspielt oder exzentrisch: Unsere Persönlichkeit leben wir ganz besonders in den eigenen vier Wänden aus. Damit sich alle, von Alt bis Jung, so richtig wohlfühlen, unterstützen die Wohnungen dieses Bedürfnis an individueller Gestaltungsfreiheit.

Klare Strukturen, eine durchdachte Raumaufteilung und ein geradliniges, zeitloses Design der Häuser und Wohnungen lassen viel Spielraum zur individuellen Ausgestaltung der eigenen Wohnung. Zwar folgen die Wohnungen einem gemeinsamen Muster, um den Bau effizient und die Kosten niedrig zu halten – bei der gleichzeitigen Möglichkeit zur

individuellen Gestaltung. Zu Beginn der Bauphase kannst du im Rahmen einer Bemusterung wesentliche Elemente, wie z. B. Bodenbeläge, aus vorgestellten Modellen wählen.

So entsteht im Rahmen eines gemeinschaftlichen Wohnprojekts eine Wohlfühl-Wohnung nach eigenen Vorstellungen.

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## **Sonstiges**

TING Projekte GmbH & Co. KG

Inhaltlich verantwortlich nach §5 TMG: Dr. rer. pol. Jasna H.-Baumgarten

Zur schnellen und zuverlässigen Kontaktaufnahme mit dem Seitenbetreiber stehen Ihnen folgende Medien zur Verfügung:

Adresse:

TING Projekte GmbH & Co. KG

Lise-Meitner-Straße 1-7

24223 Schwentinal

Geschäftsführung:

Ferdinand Borchmann-Welle

Telefon: 04307 / 900-210

Telefax: 04307 / 900-219

## **Lage**

RÖDERMARK – LEBENSWERTE KLEINSTADT IN DER „GRÜNEN MITTE“

In der grünen Mitte des südlichen Rhein-Main-Gebietes im Kreis Offenbach gelegen, vereint die dynamische Kleinstadt Rödermark attraktive Faktoren, um die Zukunft für sich und die Familie individuell und mit hoher Lebensqualität zu gestalten:

**DYNAMISCHE KLEINSTADT IN DER METROPOLREGION**

Rödermark ist dynamischer Teil der Metropolregion Frankfurt RheinMain – einer der stärksten Wirtschaftsregionen in Europa mit internationaler Anbindung sowie attraktiven Unternehmen und Arbeitsplätzen.

**VIELFÄLTIGES NAHERHOLUNGS- UND KULTURANGEBOT**

Kunst und Kultur, Freizeit und Sport, Erholung und Aktivsein sind Teil des Lebenskonzeptes der Region. Und von Rödermark ist es nur einen Katzensprung zum nächsten Weltkulturerbe und Landschaftsschutzgebiet.

**OFFENE STADTGEMEINSCHAFT, KOMPAKTE INFRASTRUKTUR**

Mit rund 30.000 Einwohnern ist die Stadt Rödermark übersichtlich und offen, mit kompakter Infrastruktur und einem guten ÖPNV-Netz. Das modernes Glasfasernetz sorgt für Anbindung auch über Ortsgrenzen hinaus.

**NACHHALTIGE STADTENTWICKLUNG**

Um lebenswert und attraktiv zu bleiben, setzt Rödermark auf den Ausbau der sozialen Infrastruktur und Themen wie Mehrgenerationenwohnen, Kinderbetreuung, Barrierefreiheit und Nachhaltigkeit.

**STADT DER KURZEN WEGE**

Ob mit Bus, Bahn, Rad oder zu Fuß in Kombination: Viele Wege lassen sich bequem ohne Pkw lösen. Der Öffentliche Personennahverkehr ist gut ausgebaut und selbst der Bahnhof in nur 20 Minuten zu Fuß erreichbar.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

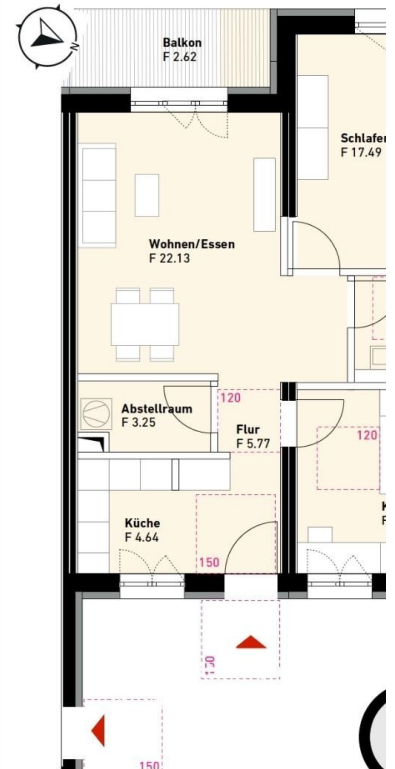


## Eure neue Wohnung

- schöner Süd-West Balkon
- barrierearm, schwellfrei, mit Aufzug
- gemeinsam Wohnen in einer privaten Wohngemeinschaft

### EIN GUTER MIX AUS MIETEN UND KAUFEN

Für deine Wohnung zahlst du ein laufendes monatliches Nutzungsentgelt und bist langfristig vor Kündigungen wegen Eigenbedarfs geschützt.



Deine neue Wohnung



# Exposé - Galerie

## ALLE GENERATIONEN IN EINER NACHBARSCHAFT



Alle Generationen



### Ein Ort der Begegnung für alle Generationen

Ob Paare, Singles, Alleinerziehende, Ruheständler oder Familien- die offene Gestaltung der Gebäudeelemente und umliegende Grünflächen fördern das gemeinschaftliche Leben.

Ort der Begegnung

# Exposé - Galerie

