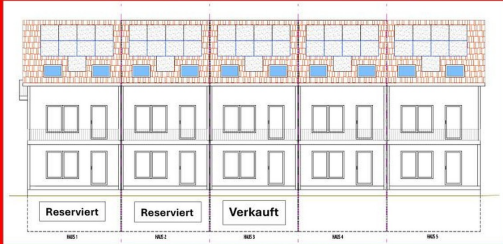


# Exposé

## Reihenhaus in Gründau Rothenbergen

**Reihenhaus ab 499 000,00 EU**

Reihenhaus mit 160 qm Wohnfläche      Ausbauhaus  
 Neubau voll unterkellert      Ab 499 000,00 EU      Mitbauhaus  
 Top Lage Verkehrsberuhigt      Schlüsselfertig



FERTIGSTELLUNG 2026

Objekt-Nr. OM-431875

### Reihenhaus

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:  
Ralf Müller

63584 Gründau Rothenbergen  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	159,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	48,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Alle Reihenhäuser aus dieser großzügige Reihenhausanlage mit 5 Häusern verfügt über 160 qm Wohnfläche und 48 qm Nutzfläche. Im Kellergeschoß ist der Technikraum untergebracht, sowie ein Großer Hobbyraum. Das Erdgeschoß besticht durch eine offene Bauweise. Eine zum Esszimmer offene Küche und ein Großes Wohnzimmer laden zum verweilen ein. Über die Terrasse gelangt man in den eigenen Garten. Im Obergeschoss befinden sich 2 weitere Kinderzimmer, sowie ein Elternschlafzimmer und das Badezimmer. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Kinderzimmer. Die Raumaufteilung kann noch auf Ihre Bedürfnisse angepasst werden. Ausstattung: Massive Ausführung, Keller in Stahlbeton, Dreifachverglaste Fenster, Rollläden Elektrisch.

Besonderheiten der Immobilie: Die Raumaufteilung ist noch frei wählbar, es besteht auch die Möglichkeit Eigenleistung mit einzubringen, usw. sprechen Sie uns an, alles ist möglich!

## Ausstattung

Angeboten wird ohne Wand und Bodenbeläge. Die Ausstattung ist je nach Geschmack noch frei wählbar.

Auch die Raumaufteilung ist noch frei wählbar, wir bauen je nach Kundenwunsch ihr persönliches Traumhaus, so wären z.B. für eine größere Familie 4 Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer sowie 2 Bäder ohne Probleme machbar, sprechen Sie uns an.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Domus Konzepthaus GmbH

Kirchstr.18

63549 Ronneburg

## Lage

In herrlicher Lage von Gründau Rothenbergen in einem schönen Wohngebiet entstehen diese modernen Reihenhäuser. Die Straße ist verkehrsberuhigt. Bei dem Grundstück handelt es sich um eine Baulücke, die in einem ruhigen Wohngebiet liegt (Spielstraße), Flug- oder Verkehrslärm gibt es hier nicht. Terrasse und Balkon liegen auf der Südseite. Gründau bietet alles was man zum Leben braucht! Einkaufsmöglichkeiten sind alle in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Die nächst größere Stadt ist Gelnhausen, hier sind Schulen, von der Grundschule bis Gymnasium vorhanden. Auch die ärztliche Versorgung ist gewährleistet, so gibt es ein Krankenhaus sowie weitere Arztpraxen usw.

Sonstiges: Die Immobilie befindet sich in der Bau fase, Rohbau fertiggestellt. Daher kann die Raumaufteilung noch auf Kundenwunsch angepasst werden. Auch wäre es möglich das Haus als AUSBAUHAUS zu erwerben, sprechen Sie uns einfach an. Die Bilder stammen von unserem Letzten fertiggestellten Haus, dieses baugleiche Haus kann gerne Besichtigt werden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,03 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Straßenansicht

# Exposé - Galerie

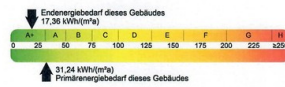
Bauvorhaben: 23-052 5RH Haus 5 in Gründau Datum: 04.09.2023  
GEG-PRO Wohnbau X2 [12.0.6]

## Energiebedarfsberechnung

nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10/12

Öffentlich Rechtlicher Nachweis

**Bauvorhaben:**  
23-052 5RH Haus 5 in Gründau



Aussteller:	Ingenieurbüro für Baustatik A. Stahlhofen Mittelstr. 13 56412 Niedererbach	Ausgestellt am 04.09.2023
Telefon:	06485/6929630	Dipl.-Ing. (FH) Daniela Migeod-Prätorius Ingenieurin für Baustatik GfR Mittelstr. 13 - 56412 Aulh
Fax:		
E-Mail:		
dena:		
Bafa:		

Ingenieurbüro für Baustatik A. Stahlhofen Mittelstraße 13 56412 Niedererbach

## Energiebedarfsrechnung



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer & Esszimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

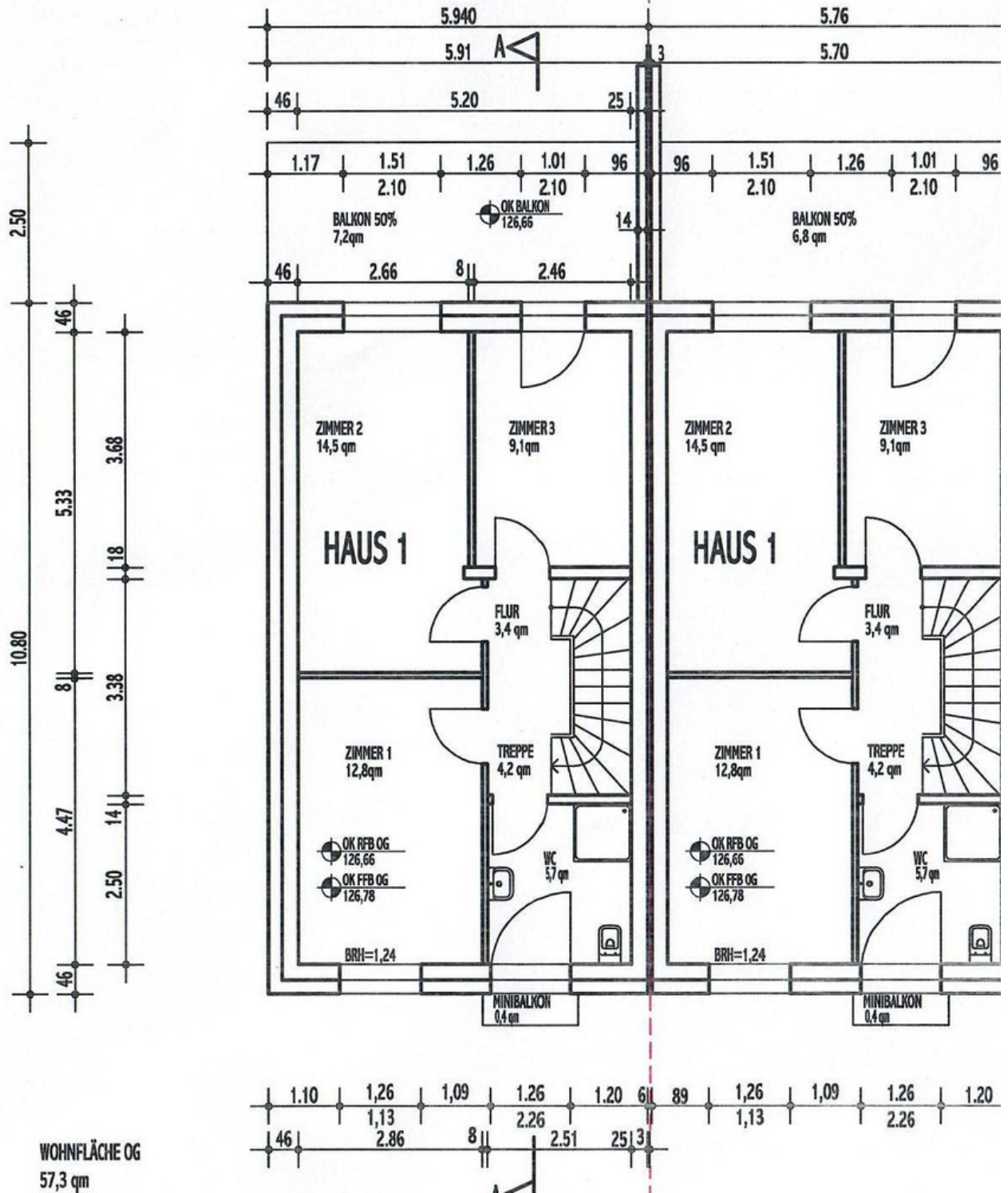


OG Treppe



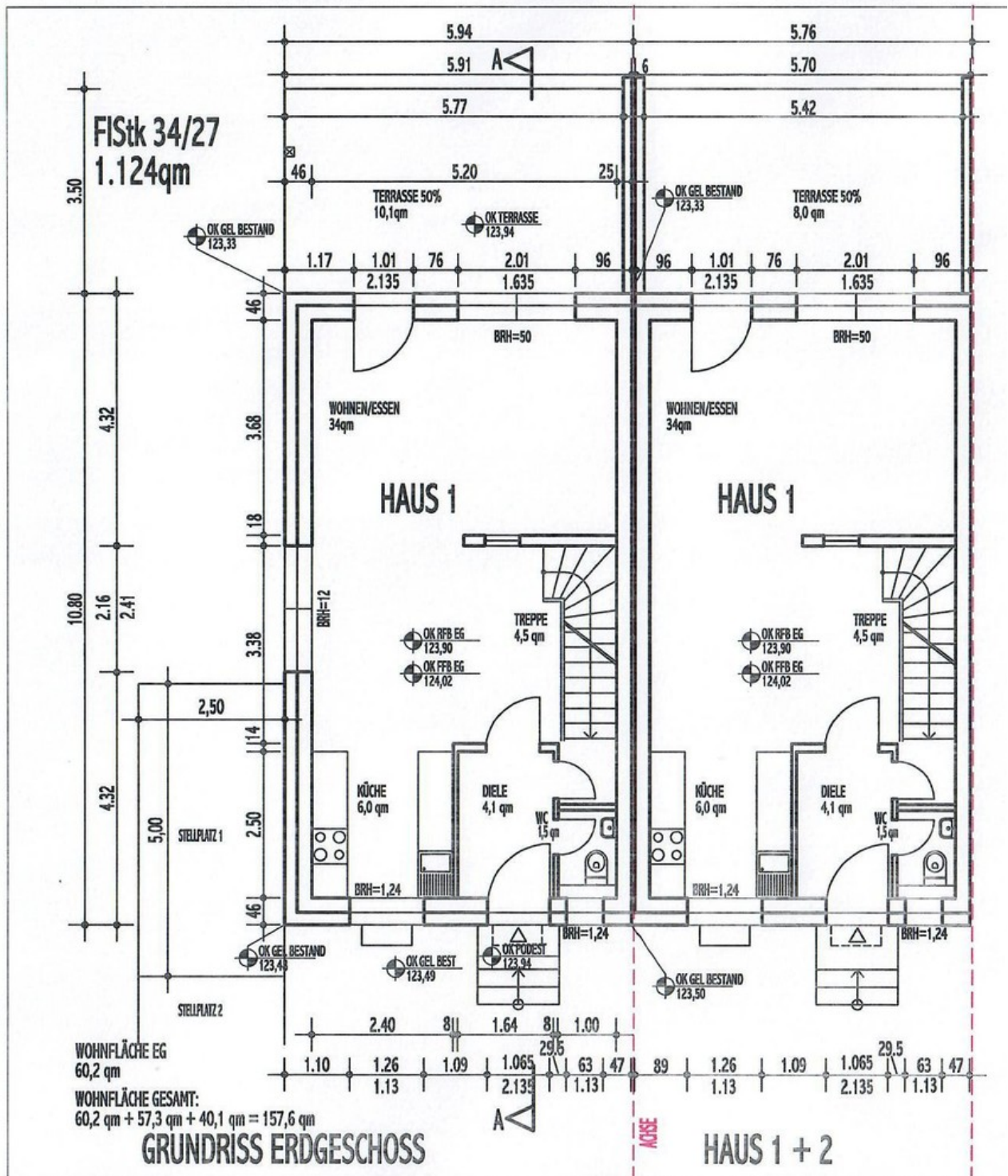
DG

# Exposé - Grundrisse



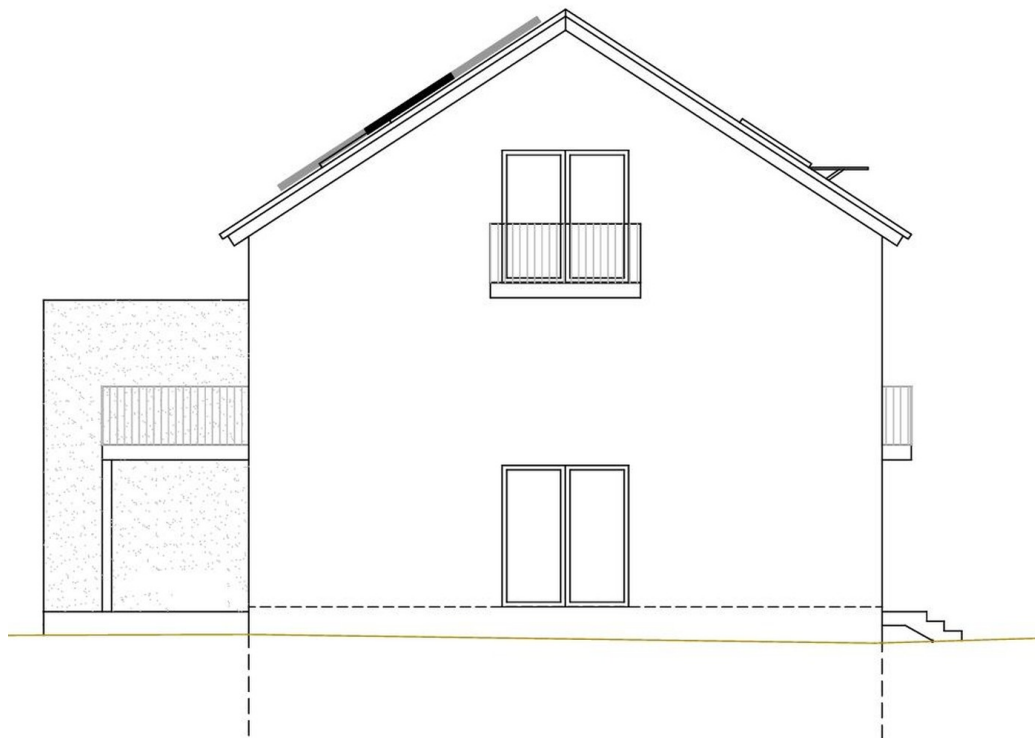
OG mit z.B. 3 Zimmer & 1 Bad

# Exposé - Grundrisse



EG

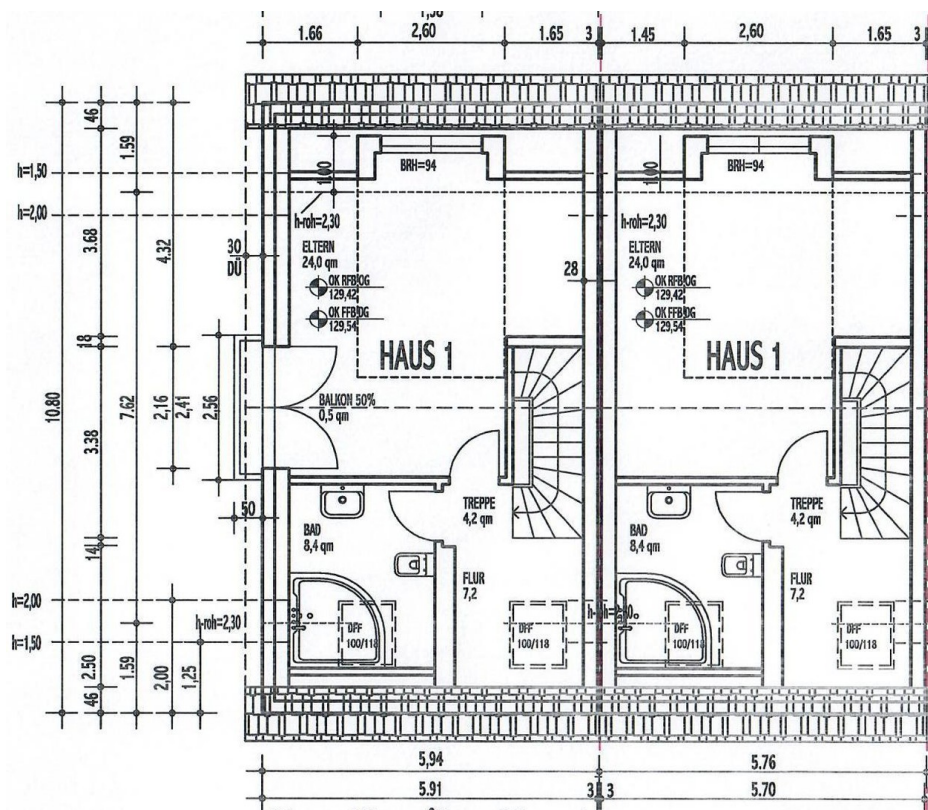
# Exposé - Grundrisse



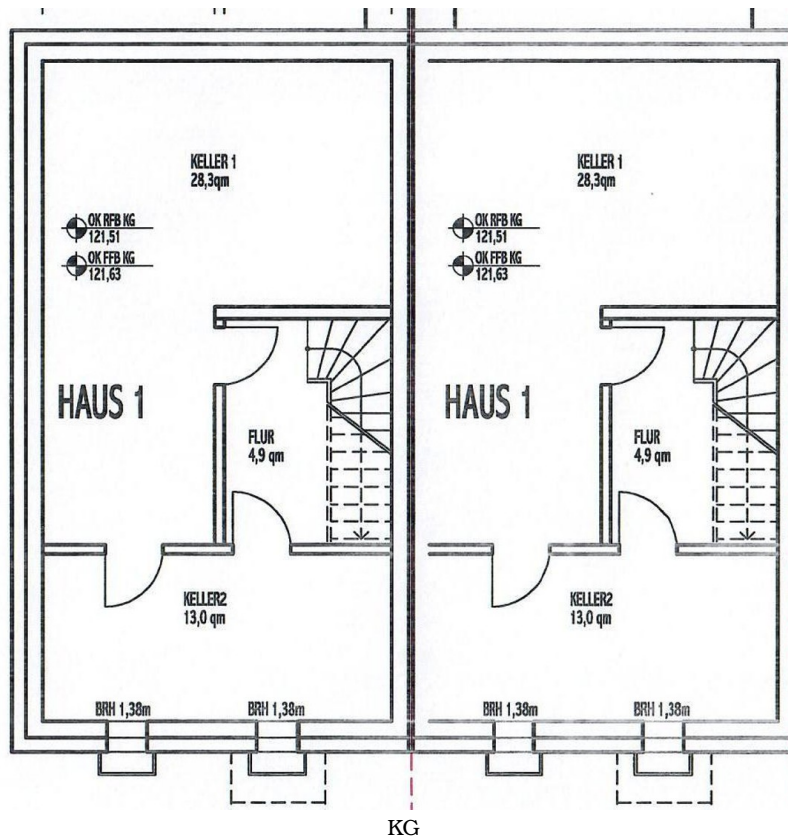
Seitenansicht



# Exposé - Grundrisse

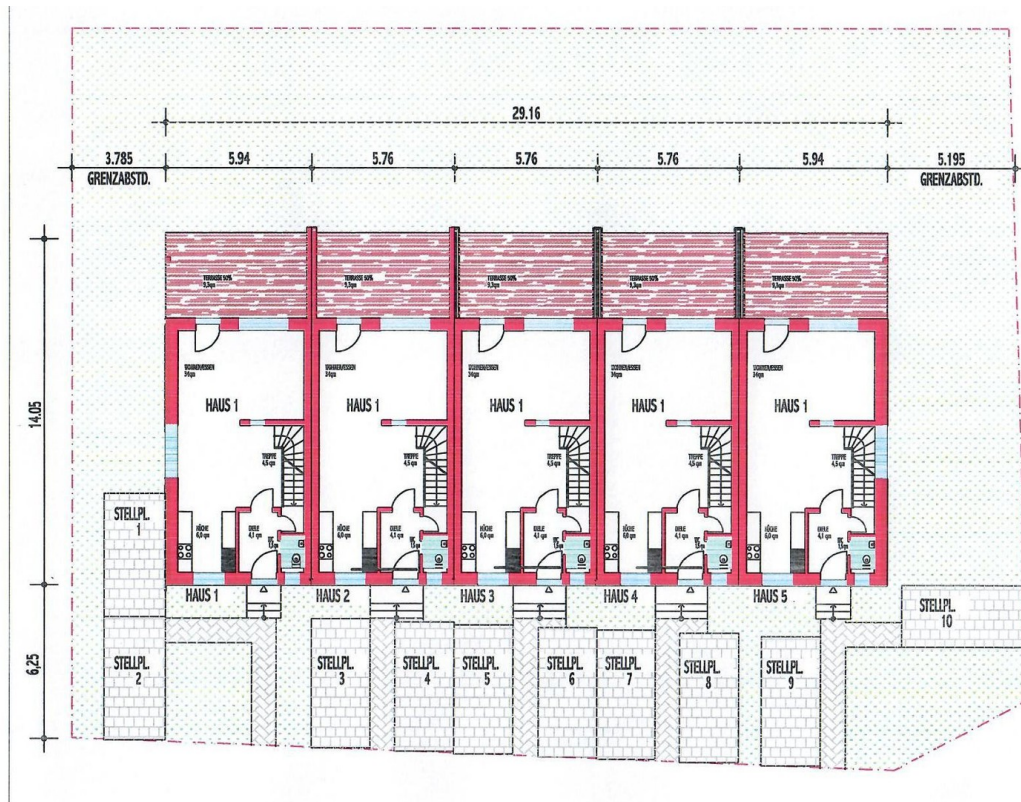


DG mit z.B. Büro & Bad



KG

# Exposé - Grundrisse



Freiflächenplan



# Exposé - Anhänge

## 1. Straßenansicht

**Reihenhaus mit 160 qm Wohnfläche**

**Ausbauhaus**

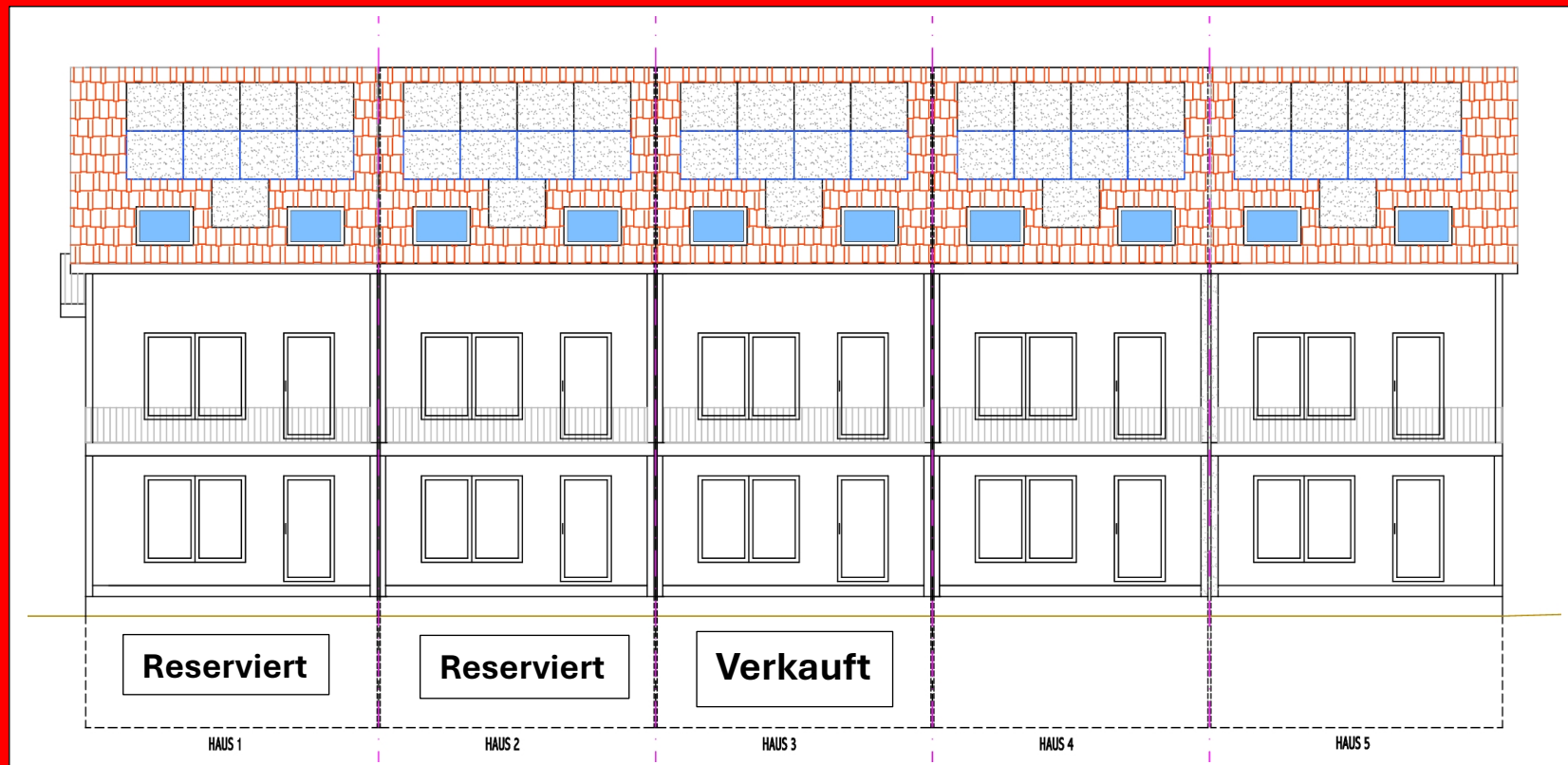
**Neubau voll unterkellert**

**Ab 499 000,00 EU**

**Mitbauhaus**

**Top Lage Verkehrsberuhigt**

**Schlüsselfertig**



**FERTIGSTELLUNG 2026**