

Exposé

Doppelhaushälfte in Rodgau

**Provisionsfrei: Modern saniertes Doppelhaushälfte in
Toplage Rodgau – sofort bezugsfertig**



Objekt-Nr. OM-462606

Doppelhaushälfte

Verkauf: **569.000 €**

63110 Rodgau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	248,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	155,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vollständig saniertes Familienhaus mit großem Garten, 5 Schlafzimmern und 2 Garagen

Dieses großzügige Doppelhaus bietet 155 m² Wohnfläche, einen großen Garten, fünf Schlafzimmer, zwei Bäder, Hobbyraum, Terrasse, Keller und zwei Garagen – eine Kombination, die in dieser Lage sehr selten zu finden ist.

Gerade für Familien ist das Haus ein echtes Highlight: Die außergewöhnlich großzügige Wohnfläche bietet viel Platz für Kinder, Homeoffice, Gäste und Hobbys und schafft Freiraum für jede Lebensphase.

Herzstück des Hauses ist der moderne, offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich im Erdgeschoss. Hier entsteht der Mittelpunkt des Familienlebens – hell, einladend und zeitgemäß.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro, Kinderzimmer oder Ankleide eignet. Das Dachgeschoss bietet zwei weitere Schlafzimmer, ein zweites modernes Badezimmer sowie zusätzliche Abstellfläche.

Das Haus wurde 2026 umfassend kernsaniert und wird nun erstmals nach Abschluss der Sanierungsarbeiten angeboten. Zu den Modernisierungen gehören unter anderem:

- * Neue energieeffiziente Wärmepumpe
- * Neue Fenster
- * Neue Elektrik
- * Neue Innentüren
- * Neue Bodenbeläge
- * Zwei moderne Bäder
- * Erneuerte Wände und Decken
- * Hochwertige zeitgemäße Ausstattung

Der voll unterkellerte Bereich bietet zusätzliche Nutz- und Lagermöglichkeiten. Die großzügige Terrasse und der Garten schaffen viel Platz zum Spielen, Entspannen und Genießen im Freien.

Zwei separate Garagen in unmittelbarer Nähe runden das Angebot ab.

Besonders attraktiv: Die aufwendige Sanierung wurde bereits vollständig durchgeführt. Statt Zeit, Geld und Nerven in eine Renovierung zu investieren, können die neuen Eigentümer direkt einziehen und ein modernes, energieeffizientes Familienhaus genießen.

Ein seltenes Angebot für alle, die viel Platz, einen großen Garten und die Sicherheit einer umfassenden Modernisierung suchen.

Sonstiges

Bezugsfertig, provisionsfrei und ohne weiteren Renovierungsaufwand: Sämtliche Sanierungsarbeiten wurden 2026 durch regionale Fachbetriebe ausgeführt und sind durch entsprechende Rechnungen, Nachweise und Gewährleistungen dokumentiert.

Aufgrund der Gesamtqualität und Lage wird diese Immobilie erfahrungsgemäß schnell einen Käufer finden.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortskern von Rodgau-Nieder-Roden in einer ruhigen Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr. Familien profitieren hier von einer seltenen Kombination aus zentraler Lage und angenehmem Wohnumfeld.

Besonders hervorzuheben ist das großzügige, geschützte Gartengrundstück mit Terrasse – eine echte Rarität in dieser zentralen Lage. Der eingewachsene und von Mauern umgebene Garten bietet Privatsphäre und viel Platz zum Spielen, Entspannen und Genießen.

Viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Mehrere Bäckereien, Supermärkte wie REWE und Aldi, Restaurants, Ärzte und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Für Familien ideal: Grundschule, Gesamtschule sowie zwei Kindergärten liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Auch die Freizeitmöglichkeiten überzeugen. Das beliebte Strandbad Nieder-Roden, Sportvereine, Spielplätze sowie zahlreiche Rad- und Spazierwege befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Der Bahnhof Nieder-Roden mit direkter S-Bahn-Verbindung nach Frankfurt ist bequem erreichbar. Über die nahe gelegene A3 bestehen schnelle Verbindungen nach Frankfurt, Darmstadt, Offenbach und Aschaffenburg.

Eine Lage, die Familien den Alltag deutlich erleichtert und gleichzeitig hohe Lebensqualität bietet.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

