

Exposé

Reihenhaus in Rödermark

Einfamilien-Reihenhaus mit 4 Zimmern auf 3 Ebenen (AAS)–Private Wohngenossch. Am Alten Seeweg eG



Objekt-Nr. OM-468937

Reihenhaus

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:
Jens Krause

Karl-Martin-Rebel-Ring
63322 Rödermark
Hessen
Deutschland

Baujahr	2027	Nutzfläche	96,00 m ²
Grundstücksfläche	2.000,00 m ²	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Heizung	Sonstiges
Wohnfläche	96,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ideal für junge Familien und berufstätige Paare und Singles, die in der Rhein-Main-Metropolregion ein lebendiges und gut angebundenes Zuhause suchen. Sie finden in dem großzügigen Einfamilien-Reihenhaus 03.B mit vier Zimmern Platz zur persönlichen und gemeinsamen Entfaltung. Die Zimmer sind über drei Etagen verteilt – Erdgeschoss, erstes Obergeschoss und Staffelgeschoss.

Eine Terrasse im Erdgeschoss und eine Dachterrasse im Staffelgeschoss sowie ein kleines, frei gestaltbares Gartenstück laden zum Miteinander und Erholen ein. Jedes Haus ist barrierearm gestaltet. Der Platz für einen eigenen Homelift ist zunächst als Abstellraum konzipiert, der für mehr Bequemlichkeit und Zukunftsfähigkeit gleichermaßen sorgt und auf Wunsch auch später nachgerüstet werden kann.

Mit dem Kaufpreis erwerben Sie einmalig Anteile an einer privaten Wohngenossenschaft und das Recht an der Nutzung der Wohnung. Zusätzlich zahlen alle Mitglieder ein faires monatliches Nutzungsentgelt (für dieses RH ca. 1.680 Euro warm) vergleichbar mit einer Miete; dieses bleibt langfristig auf einem stabilen Niveau. Die Grundstücksgröße bezieht sich auf die Gesamtgröße des genossenschaftlichen Wohnprojektes.

Ausstattung

Helle und lichtdurchflutete Räume sind dem körperlichen und seelischen Wohlbefinden sehr zuträglich. Eine offene Gestaltung mit Wohnküche und großzügigen Räumen fördert Kontakt und Kommunikation in der Familie, mit Freunden und in der Nachbarschaft.

Bei Planung und Bau achten wir auf eine gesunde Bauweise und vermeiden den Einsatz umwelt- oder gesundheitsschädlicher Substanzen oder Materialien. Die 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. Die Gebäude werden in Holz-Hybrid-Bauweise gebaut, bei der Holz aus nachhaltiger Bewirtschaftung zum Einsatz kommt. Klare Strukturen, eine durchdachte Raumaufteilung und ein geradliniges, zeitloses Design lassen noch Spielraum zur individuellen Ausgestaltung der eigenen Wohnung. Einzelne Gestaltungselemente, wie Bodenbeläge, können im Rahmen einer Bemusterung ausgesucht werden.

Die Wohngenossenschaft Am Alten Seeweg eG will ein Ort der Begegnung für alle Generationen werden. Ob Paare, Singles, Alleinerziehende, Ruheständler oder Familien – die offene Gestaltung der Gebäudeelemente und umliegende Grünflächen fördern das gemeinschaftliche Leben.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Aufzug, Barrierefrei

Sonstiges

DIE VORTEILE EINER PRIVATEN WOHNGENOSSENSCHAFT

- > Nachbarschaft – Lebendiges und soziales Miteinander, gegenseitige Hilfe und Vertrauen
- > Sicherheit – Ein dauerhaftes Nutzungsrecht an einer individuellen Wohnung, Schutz vor Eigenbedarfskündigungen
- > Mitbestimmung – Gemeinschaftliche Entscheidungen in der Nachbarschaft, individuelle Gestaltungsfreiheit der Wohnung
- > Bezahlbarkeit – Keine Gewinnerzielungsabsicht der Genossenschaft, keine „Vermieter-Willkür“, sozial geförderter Wohnraum

Über das Reihenhaus, das Konzept der Privaten Wohngenosenschaft sowie zu Fördermöglichkeiten und allen weiteren Optionen und Details informieren wir gern in einem persönlichen Gespräch.

Lage

Auf zwei miteinander verbundenen Grundstücken Am Alten Seeweg in schöner Ortsrandlage von Rödermark entstehen in nachhaltiger Bauweise fünf Reihenhäuser für Familien mit je vier oder fünf Zimmern auf je

drei Ebenen sowie ein zeitgemäßes, geschmackvolles Mehrfamilienhaus (MFH) mit 32 Wohnungen in direkter Nachbarschaft. Diese bilden gemeinsam eine private Wohngenosenschaft für alle Generationen für alle Lebensphasen und unterschiedlichste Ansprüche, die sich selbst verwaltet und ihre Nachbarschaft aktiv und unabhängig gestaltet.

Die Häuser sind in einem erschlossenen Neubaugebiet in Rödermark Ober-Roden geplant, die verkehrsberuhigte Straße „Karl-Martin-Rebel-Ring“ wurde neu angelegt.

In der grünen Mitte des südlichen Rhein-Main-Gebietes im Kreis Offenbach gelegen, vereint die dynamische Kleinstadt Rödermark mit ca. 30.000 Einwohnern attraktive Faktoren, um die Zukunft für sich und die Familie individuell und mit hoher Lebensqualität zu gestalten. In einer Stadt der kurzen Wege lassen sich viele Erledigungen mit Bus, Bahn, Rad oder zu Fuß in Kombination bequem ohne Pkw lösen. Der Öffentliche Personennahverkehr ist gut ausgebaut und auch der Bahnhof in nur 20 Minuten zu Fuß erreichbar. Rödermark ist übersichtlich und offen mit kompakter Infrastruktur und einem guten ÖPNV-Netz.

Rödermark ist dynamischer Teil der Metropolregion Frankfurt / RheinMain – einer der stärksten Wirtschaftsregionen in Europa mit internationaler

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

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Gesamtschule

Exposé - Galerie



MFH in der Genossenschaft



Ideal für Familien

Exposé - Grundrisse

EFH-REIHENHAUS: 4 ZIMMER AUF 3 EBENEN MIT TERRASSE / DACHTERRASSE



Abbildung Reihenhäuser indikativ

Haus 03.B

Wohnfläche
gesamt 96 m²
EG 35 m²

Wohnfläche
1. OG 37 m²

Wohnfläch
SG 24 m²

29.50

5.50

16.05

29.50

5.50

16.05

