

Exposé

Erdgeschosswohnung in Rödermark

2-Zimmer-Wohnung im Mehrfamilienhaus (EG) (AAS) – private Wohngenossenschaft im Rhein-Main-Gebiet



Objekt-Nr. OM-469440

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **78.000 €**

Ansprechpartner:
Jens Krause

Karl-Martin-Rebel-Ring
63322 Rödermark
Hessen
Deutschland

Baujahr	2027
Etagen	1
Zimmer	2,00
Wohnfläche	43,90 m ²
Nutzfläche	43,90 m ²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme

Hausgeld mtl.	768 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbezug
Etage	Erdgeschoss
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ideal für Berufstätige, Singles oder Alleinerziehende in der Rhein-Main-Metropolregion, die ein lebendiges, gut angebundenes und bezahlbares Zuhause suchen: Mit dieser Zwei-Zimmer-Wohnung im großen Mehrfamilienhaus stehen sowohl der eigene Rückzugsraum als auch das gemeinschaftliche Mehrgenerationenwohnen im Mittelpunkt. In der 2-Zimmer-Wohnung № 0.07 finden sie Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse: schwellenfrei und barrierearm, mit attraktivem Grundriss und einem offenen Raumkonzept.

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 vergleichbar mit einer Miete; dieses bleibt langfristig auf einem stabilen Niveau.

Ausstattung

Die hellen 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 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, aktive Ruheständler oder Familien – die offene Gestaltung der Gebäudeelemente und umliegende Grünflächen fördern das gemeinschaftliche Leben.

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

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 Wohngenossenschaft 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 ein zeitgemäßes, geschmackvolles

Mehrfamilienhaus (MFH) mit 32 Wohnungen sowie fünf Reihenhäuser in direkter Nachbarschaft. Diese bilden gemeinsam eine private Wohngenossenschaft 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 die Stadt Rödermark auf den Ausbau der sozialen Infrastruktur und Themen wie Mehrgenerationenwohnen, Kinderbetreuung, Barrierefreiheit und Nachhaltigkeit.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Abbildung indikativ gemäß Pl

**GEMEINSCHAFTLICHES LEBEN IN EINER LANGFRISTIG
UND AKTIV VERBUNDENEN NACHBARSCHAFT**



**PLATZ ZUR FREIEN ENTFALTUNG + BEZAHLBARER
WOHNRAUM IN EINER LEBENDIGEN NACHBARSCHAFT**



Zukunft

in der privaten Wohngenossenschaft

Am Alten **Seeweg**
eG

Ein genossen-
schaftliches
Wohnprojekt von

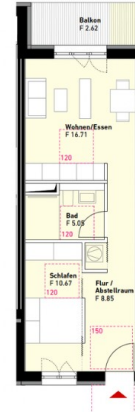
TII
PRO
Projekt

Exposé - Grundrisse

MEHRFAMILIENHAUS: 2 ZIMMER-WHG IM ERDGESCHOSS MIT TERRASSE



MFH – 2-ZIMMER-WOHNUNG Variante 1, 43,90 m² Wohnfläche



7 verfügbare 2-Zi.-Wohnungen der Variante 1

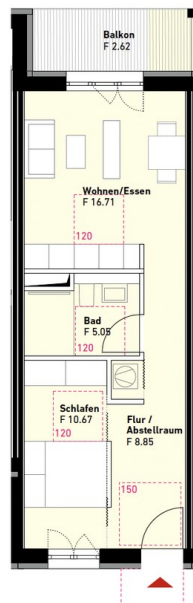
EG: 0.04 0.05 0.07

1.OG: 1.15 1.16

2.OG: 2.26 2.27

Raum	m ²
Wohnen/Essen	16,71
Schlafen	10,67
Bad	5,05
Flur / Abstellraum	8,85
Balkon	2,62
Gesamt	43,90

MFH – 2-ZIMMER-WOHNUNG Variante 1, 43,90 m² Wohnfläche



7 verfügbare 2-Zi.-Wohnungen der Variante 1

EG: 0.04 0.05 0.07

1.OG: 1.15 1.16

2.OG: 2.26 2.27

Raum	m ²
Wohnen/Essen	16,71
Schlafen	10,67
Bad	5,05
Flur / Abstellraum	8,85
Balkon	2,62
Gesamt	43,90