

Exposé

Wohnen in Rodgau

Einzigartiges Baugrundstück mit großem Garten im Zentrum von Rodgau Jügesheim zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-287265

Wohnen

Verkauf: **459.000 €**

Telefon: 0176 22753178

Vordergasse 47
63110 Rodgau
Hessen
Deutschland

Grundstücksfläche | 700,00 m²

Übernahme | sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Von privat: Wir haben ein Grundstück im Herzen von Jügesheim, das bereit ist mit einem freistehenden Einfamilienhaus bebaut zu werden:

✓ Baugenehmigung liegt vor

(9x14m Grundfläche, 1 Vollgeschosse und 1. OG mit Kniestock, Satteldach)

✓ Bodengutachten vorhanden

✓ Vermesser erledigt

✓ Architekten Planung mit 254,33qm Wohnfläche auch vorhanden (kann selbstverständlich neu geplant werden vom neuen Eigentümer)

✓ 2 PKW Stellplätze im Hof

✓ Zufahrt über privaten Hof im Kaufpreis enthalten

Der Garten hat Zugang zur Rodau.

S-Bahn, Bäcker, Metzger, Markt, Optiker, Bio Laden, Bank, Rathaus, Restaurants, Kinos, Friseur, ist alles Fussläufig erreichbar in unter 5 Minuten.

Strom, Wasser und Abwasser muss mit den Stadtwerken abgestimmt werden, hierfür müssen Leitungen noch verlegt werden.

Das Grundstück kann im Rahmen einer Abgeschlossenheitserklärung oder Grundstücksteilung erworben werden.

Ohne Makler. Für alle Makler: Bitte kontaktieren Sie mich nicht, danke !

Besichtigung kurzfristig möglich.

Option das gesamte Grundstück mit ca 1226qm Fläche und dem Vorderhaus zusätzlich zu erwerben besteht ebenfalls: 235qm Wohnfläche und ca 170qm Gewerbe. Elektrik, Wasserleitungen, Gasheizung, Parkett, hochwertige Bäder, Einbauschränke und Klimaanlage vor 5 Jahren neu verbaut. Sprechen Sie mich einfach an.

Lage

Jügesheim mit ca 12.000 Einwohner ist ein Stadtteil von Rodgau (ca. 45.000 Einwohner).

Jügesheim bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit einer hohen Lebensqualität für Jung und Alt.

Im Ortskern erwartet Sie Stadtgeschichte mit schönen Fachwerkhäusern sowie ein umfangreiches Angebot vom örtlichen Einzelhandel.

Durch die S-Bahn (S1) erreichen Sie das gesamte Rhein-Main-Gebiet.

Vom Grundstück liegt der S-Bahnhof nur 400m entfernt.

Auch den Autobahnanschluss A3 erreichen Sie in wenigen Minuten.

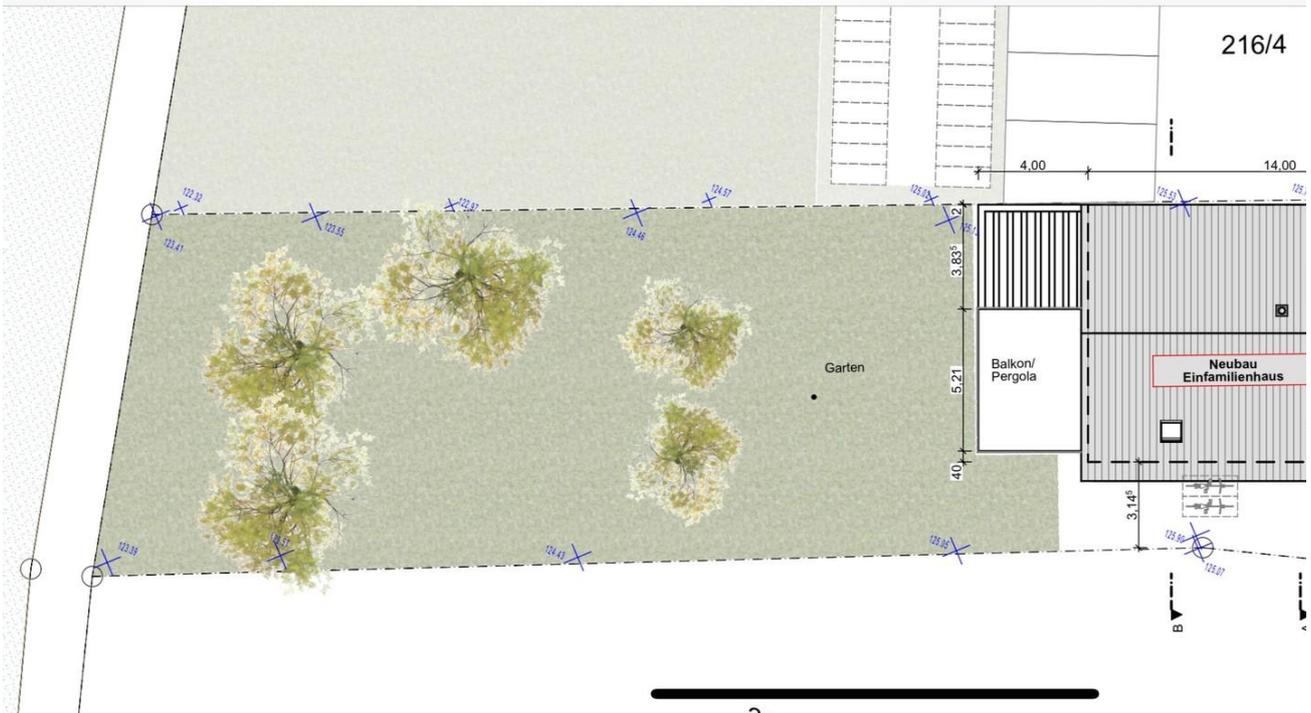
Weiter Informationen erhalten Sie unter: www.rodgau.de

Infrastruktur:

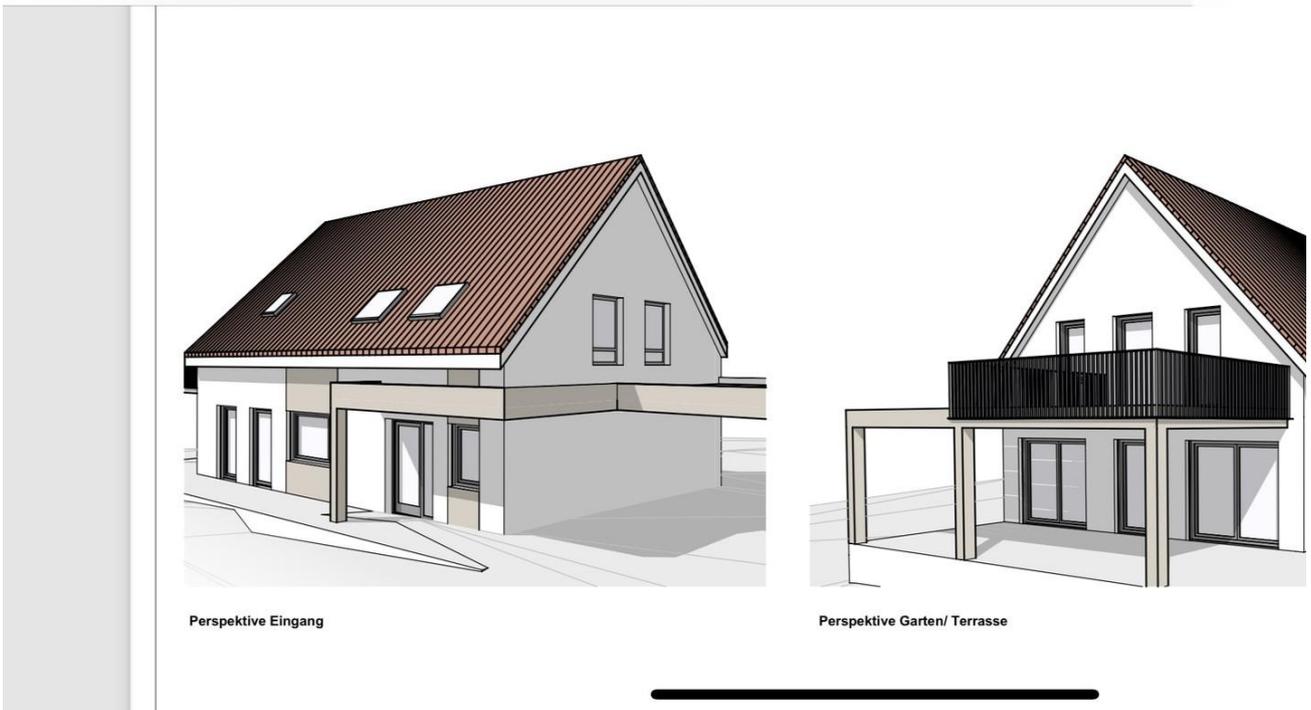
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie

Dachaufsicht_ Freiflächen



Schema-Perspektiven



Exposé - Galerie

