

# **STORMQUARTIER Neubau 3-4 Zimmer- Wohnung mit Wärmepumpe, E – Ladestation – S- Bahn 7 Gehminuten**

63110 Rodgau, Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 7932



Wohnfläche ca.: **93,39 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **457.000 EUR**



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

## STORMQUARTIER Neubau 3-4 Zimmer-Wohnung mit Wärmepumpe, E – Ladestation – S-Bahn 7 Gehminuten

Objekt ID	7932
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Stormstraße 3 63110 Rodgau
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	93,39 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	6,80 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	1.130 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	2
Stellplätze	16.000 EUR (Anzahl: 2)
Verfügbar ab	01.08.2025
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Gartennutzung, Gäste-WC, Keller
Provisionspflichtig	Ja



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

Hausgeld	186 EUR
Kaufpreis	457.000 EUR



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

## Objektbeschreibung

Das Stormquartier!

VORABINFO: Auf Wunsch stellt der Bauträger dem Käufer eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 10% der Netto-Auftragssumme.

Auf einem 1130m<sup>2</sup> großem Abrissgrundstück in begehrter Wohnlage von Rodgau entstehen 2 Dreifamilienhäuser.

Der KFW-70-Standard wird erfüllt. Das Bauvorhaben wird von einem namhaften Bauträger ausgeführt, welcher seit 2006 in Rodgau - Jügesheim stationiert ist.

Die Heizungsanlage wird als zentrale effiziente Luft-/Wasser-Wärmepumpe ausgeführt. Hocheffiziente elektronische Zirkulationspumpen sorgen hierbei für eine optimale Versorgung unter Berücksichtigung des tatsächlichen Bedarfs. Sämtliche Räumlichkeiten werden mit Niedertemperatur als Fußbodenheizung ausgeführt.

Der Endenergiebedarf dieses Gebäudes liegt bei 22,1 kWh/(m<sup>2</sup>a) mit der besten Energieeffizienzklasse A+ versprechen die 3-Familienhäuser einen sehr niedrigen Energieverbrauch.

Angebot: Wohnung 3 im 1. Dachgeschoss:

Neubau 3-4 Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Sonnenbalkon! Die Wohnung kann auch als 4-Zimmer-Wohnung ausgeführt werden - Sprechen Sie uns an!

### AUFTEILUNG

3-Zimmer-Wohnung

- \* Wohnen / Essen / Kochen 36,70 m<sup>2</sup>
- \* Elternschlafzimmer 14,20
- \* Ankleidezimmer 6,17m<sup>2</sup>
- \* Kinderzimmer 13,60 m<sup>2</sup>
- \* Tageslichtbad Wanne+Dusche 6,50 m<sup>2</sup>
- \* WC für Ihre Gäste 2,27 m<sup>2</sup>
- \* Großer Balkon 8 m<sup>2</sup>
- \* Flur / Gard. 9,95 m<sup>2</sup>



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

Zur Wohnungsnutzung gehört ein gemeinschaftlicher Gartenbereich mit Kinderspielplatz.

Sie sind interessiert? Dann vereinbaren Sie JETZT Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

zzgl. 2 PKW-Außenstellplätze je 8.000,-€  
tlw. E-Ladestations-Anschluss  
Optionales Car-Port möglich  
Gemeinschaftlicher Garten/Spielplatz  
Barrierefreie, bodentief, geflieste Dusche  
Luft-Wasser-Wärmepumpe  
Wassergeführte Fußbodenheizung  
35,-€ Brutto/m<sup>2</sup> Materialpreis Bodenbelag inkl.  
35,-€ Brutto/m<sup>2</sup> Materialpreis Fliesenbelag inkl.  
Wände werden in Q2 tapezierfähig hergestellt  
Außenanlagen inkl. Rasensaat und Gartenzäunen werden fertiggestellt  
Alle Gewerke werden durch namenhafte Firmen ausgeführt!

## Sonstiges

Viele weitere Angebote, die teilweise nicht in diesem Portal geschaltet sind, finden SIE unter:

[WWW.IMMOPROFI-DIETZ.DE](http://WWW.IMMOPROFI-DIETZ.DE)

[WWW.RODGAU-IMMOBILIEN.DE](http://WWW.RODGAU-IMMOBILIEN.DE)

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder kaufen, vermieten oder mieten ?

Nützliche LINKS:

[www.mietspiegel24.de](http://www.mietspiegel24.de)

[www.sie-möchten-verkaufen.de](http://www.sie-möchten-verkaufen.de)

[www.sie-möchten-vermieten.de](http://www.sie-möchten-vermieten.de)

[www.aktuelle-maklerinfos.de](http://www.aktuelle-maklerinfos.de)

[www.my-referenzen.de](http://www.my-referenzen.de)

[www.dietz-referenzen.de](http://www.dietz-referenzen.de)

[www.dietz-tv.de](http://www.dietz-tv.de)



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**

Wir verfügen über eine mehr als 30 jährige Erfahrung in der Immobilienbranche, wir sind ein von der Dualen Hochschule Mannheim zertifizierter Ausbildungsbetrieb für den Studiengang: Betriebswirtschaft in der Immobilienwirtschaft.

Unser 15 köpfiges TEAM freut sich auf Ihren Anruf.

Bei den visualisierten Bildern im Innenbereich, handelt es sich um Einrichtungsbeispiele - diese sind nicht im Kaufpreis enthalten.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	26.07.2022
Gültig bis	26.07.2032
Baujahr	2025
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	22,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**

## Lage

Ruhige Randlage in Rodgau Nieder-Roden

- 180m großer, öffentlicher Kinderspielplatz
- S-Bahn Nieder-Roden 700m
- Mehrere Kindergärten 500-800m
- 2 Grundschulen bis 800m
- Gymnasium 1,5 km / Gesamtschule 1,4km
- Rewe-Center Dudenhofen 800m / Lidl, Rossmann 450m
- Naherholungsgebiet Zur Gänsbrüh 2,2km
- Strandbad Rodgau See 1,6km

Die S-Bahn in Nieder-Roden (700m entfernt) ist fußläufig in 7 Minuten erreichbar.

Apotheken, Ärzte, Bäcker, Metzger, Einkaufsmärkte, Cafes, Restaurants etc. sind vorhanden und ebenso in wenigen Minuten erreichbar.

Gute Verkehrsanbindungen in die Richtung:

Frankfurt, Darmstadt, Offenbach, Aschaffenburg, Dieburg und Babenhausen.

Nieder-Roden verfügt über mehrere Sporteinrichtungen, Sporthalle und ein Strandbad. Es gibt vielseitige Freizeitangebote, sowie gut ausgebaute Fahrradwege.

In ca. 5 Autominuten erreichen Sie über die B45 (Richtung Hanau-Dieburg-Darmstadt) das Hanauer-Kreuz (A3 Köln-Würzburg).

In ca. 15-.20 Autominuten erreichen Sie das Frankfurter-Kreuz (A5 Darmstadt-Kassel) und den Frankfurter-Flughafen.

Autominuten nach:

Frankfurt ca. 20 Minuten

Darmstadt ca. 20 Minuten

Weitere Infos auch unter:

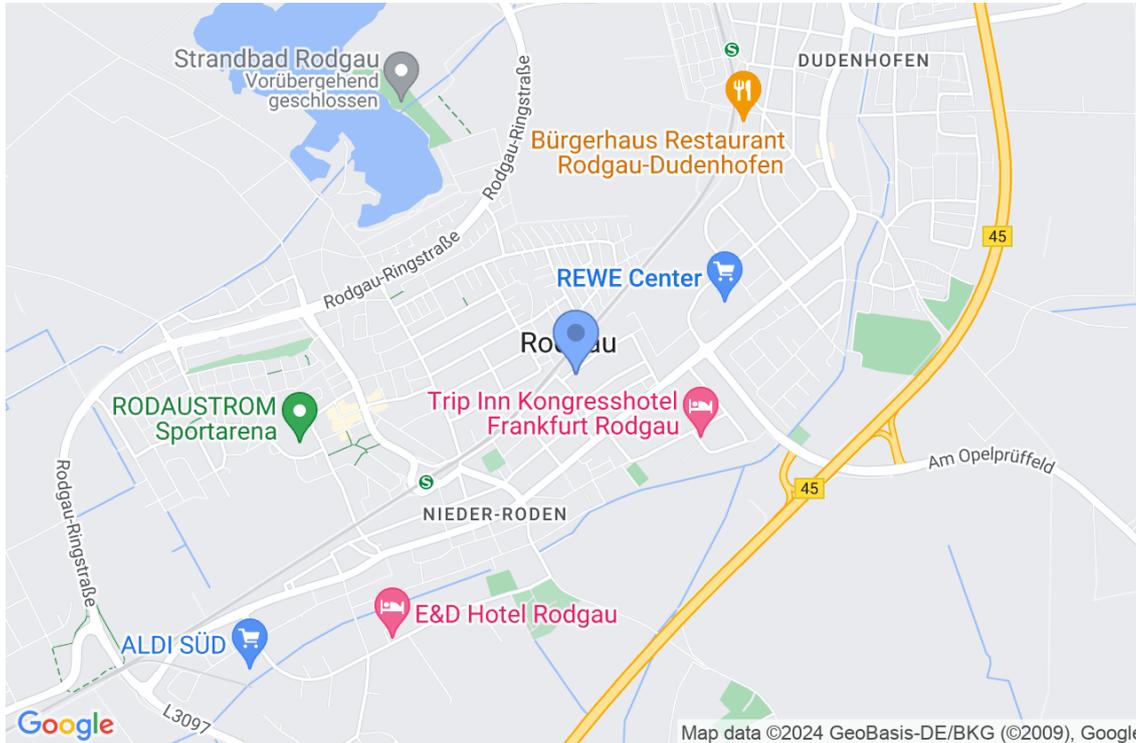
[www.rodgau.de](http://www.rodgau.de)



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**



Familienfreundlichen Anwesen



Ihre 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung



Ihre 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung



Wohnen Essen Kochen DG



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**



Tageslichtbad DG



Gäste-WC

on 2 DG



FreuenunsüberKontaktaufnahme



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz  
Immobilien GbR**

## Grundriss

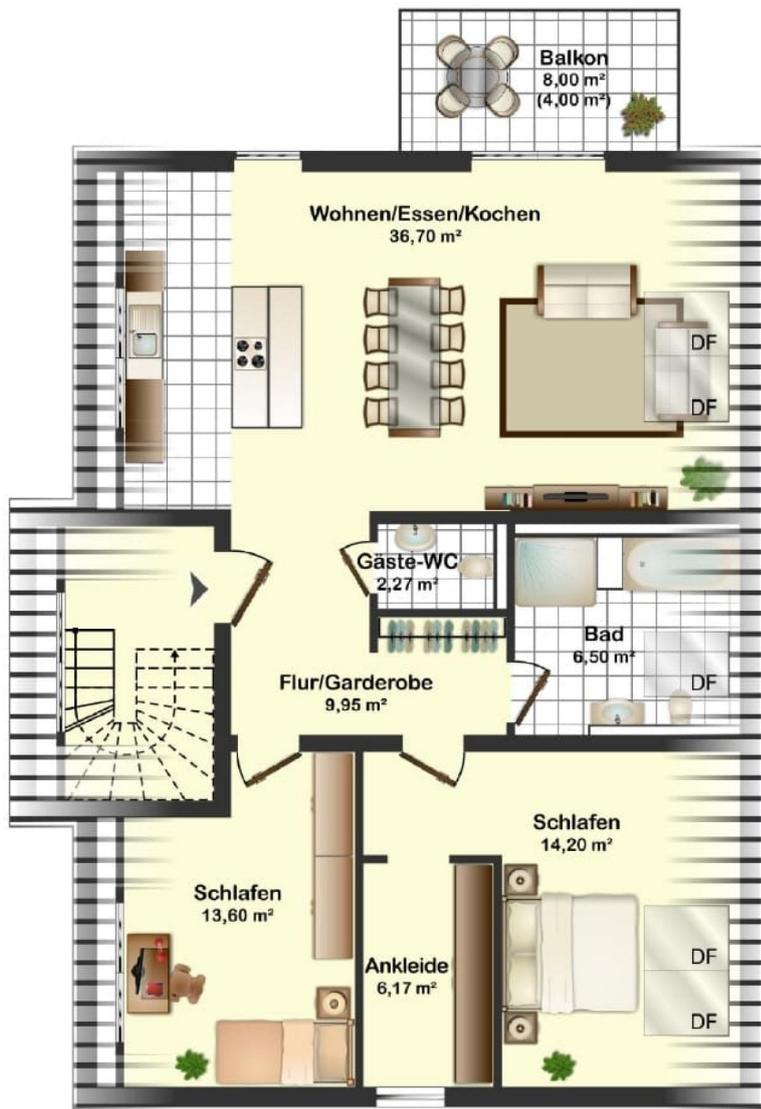
Grundriss Dachgeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**

## Grundriss

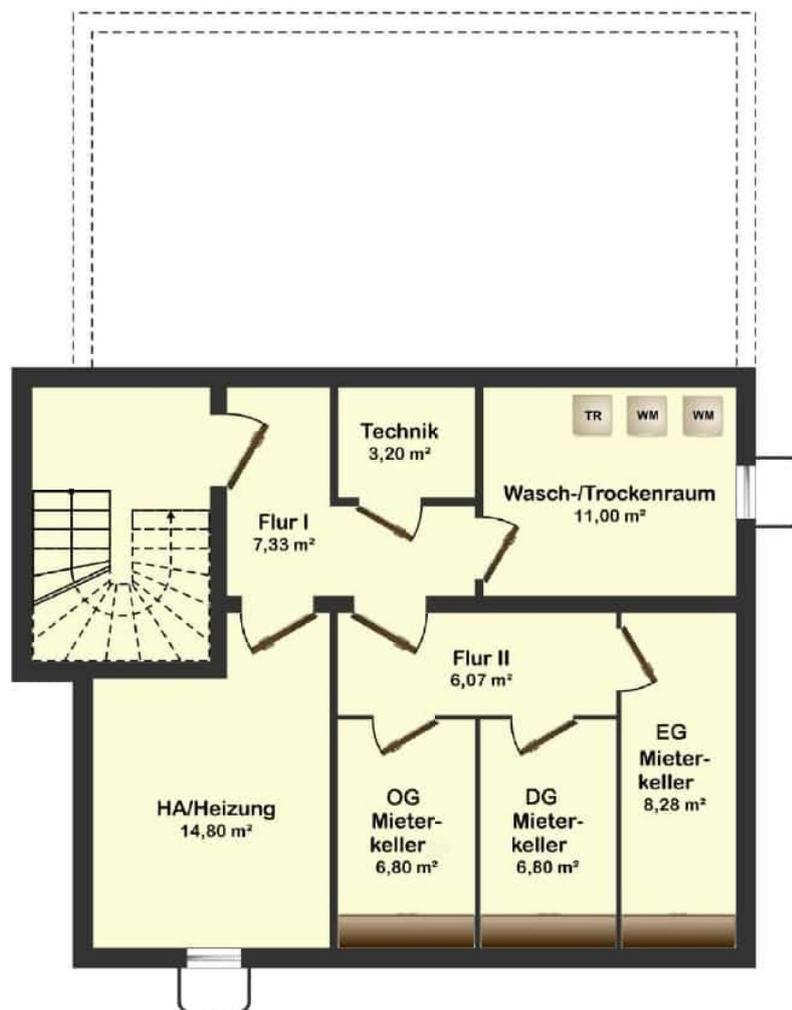
Grundriss Kellergeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)



**Bettina Dietz**  
**Immobilien GbR**



Unser Expertenwissen als Immobilien  
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:  
[www.immowissen-dietz.de](http://www.immowissen-dietz.de)