

STORMQUARTIER Neubau 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Wärmepumpe, E – Ladestation – S-Bahn 7 Gehminuten

63110 Rodgau, Terrassenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 7788



Wohnfläche ca.: **118,82 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **582.000 EUR**



Bettina Dietz
Immobilien GbR

STORMQUARTIER Neubau 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Wärmepumpe, E – Ladestation – S-Bahn 7 Gehminuten

Objekt ID	7788
Objekttypen	Terrassenwohnung, Wohnung
Adresse	Stormstraße 3 63110 Rodgau
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	118,82 m²
Nutzfläche ca.	9,50 m²
Grundstück ca.	1.130 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
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, Barrierefrei, Gartennutzung, Gäste-WC,



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

	Keller, Seniorengerecht
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2 % vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Hausgeld	238 EUR
Kaufpreis	582.000 EUR



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
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 1130m² 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/(m²a) mit der besten Energieeffizienzklasse A+ versprechen die 3-Familienhäuser einen sehr niedrigen Energieverbrauch.

Angebot: Wohnung 1 im Erdgeschoss:

Barrierefreie, rollstuhlgerechte 4-Zimmer-Terrassenwohnung mit ca. 145m² eigenem Garten nach Süden ausgerichtet!

AUFTEILUNG

- * Wohnen / Essen / Kochen 45,46 m²
- * Elternschlafzimmer 15,83 m²
- * 1. Kinderzimmer 12,78 m²
- * 2. Kinderzimmer 11,57 m² (opt. Ankleidebereich)
- * Tageslichtbad Wanne+Dusche 9,90 m²
- * WC für Ihre Gäste 2,27 m²
- * Große Terrasse 18 m²
- * Flur / Gard. 12 m²

Neben dem eigenen Garten, steht Ihnen der gemeinschaftliche Garten mit Kinderspielfeld ebenfalls zur



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Verfügung!

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
Barrierefrei Erdgeschosswohnungen
Rollstuhlgerecht 1m breite Türen, keine Eingangsschwellen
Barrierefreie, bodentief, geflieste Dusche
Luft-Wasser-Wärmepumpe
Wassergeführte Fußbodenheizung
35,-€ Brutto/m² Materialpreis Bodenbelag inkl.
35,-€ Brutto/m² 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

WWW.RODGAU-IMMOBILIEN.DE

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

Nützliche LINKS:

www.mietspiegel24.de
www.sie-möchten-verkaufen.de
www.sie-möchten-vermieten.de
www.aktuelle-maklerinfos.de
www.my-referenzen.de



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

www.dietz-referenzen.de
www.dietz-tv.de

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 ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A+



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
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



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Ihre 4-Zimmer-Gartenwohnung



Familienfreundlichen Anwesen



Gartenansicht



Ihre 4-Zimmer-Terrassenwohnung



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Schlafzimmer 1 von 3 EG



Tageslichtbad EG



Schlafzimmer 2 von 3 EG



Gäste-WC



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Schlafzimmer 3 von 3 EG



Freuen uns über Kontaktaufnahme



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss Erdgeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

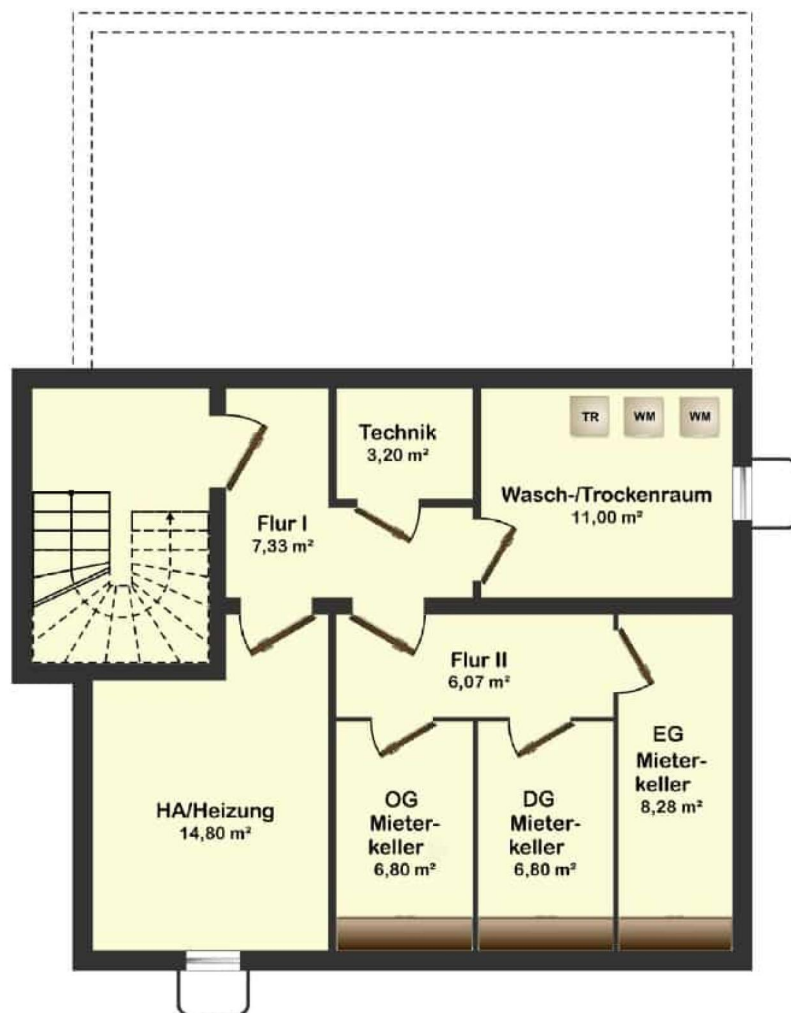
Grundriss Kellergeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de