

Rödermark

# Mehrfamilienhaus mit Energieeffizienzstandard A+

*CODICE OGGETTO: 24001190*



PREZZO D'ACQUISTO: 2.750.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 789 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.234 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24001190 - 63322 Rödermark**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24001190 - 63322 Rödermark

## A colpo d'occhio

|                     |                        |                                    |   |
|---------------------|------------------------|------------------------------------|---|
| CODICE OGGETTO      | 24001190               | Prezzo d'acquisto                  | 2.750.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 789 m <sup>2</sup> | Edilizia da rendita fondiaria      | Casa plurifamiliare   |
| Anno di costruzione | 1962                   | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Garage/Posto auto   | 15 x Garage            | Modernizzazione / Riquilificazione | 2015  |
|                     |                        | Stato dell'immobile                | Come nuovo  |
|                     |                        | Tipologia costruttiva              | massiccio   |
|                     |                        | Superficie lorda                   | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
|                     |                        | Caratteristiche                    | Balcone   |

CODICE OGGETTO: 24001190 - 63322 Rödermark

## Dati energetici

|   |               |                           |                            |
|---|---------------|---------------------------|----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica | Diagnosi energetica        |
| Riscaldamento                           | Gas           | Consumo energetico        | 21.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 09.09.2025    |                           |                            |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |                           |                            |

CODICE OGGETTO: 24001190 - 63322 Rödermark

## La proprietà



Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**CODICE OGGETTO: 24001190 - 63322 Rödermark**

## Una prima impressione

Die angebotene Immobilie ist ein Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1962 erbaut und im Jahr 2015 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen wurde. Mit einer Wohnfläche von circa 789 Quadratmetern auf einem Grundstück von circa 1.234 Quadratmetern bietet das Haus großzügigen Platz für zwölf Wohneinheiten und 15 Garagenstellplätze. Alle Wohnungs-Mietverträge sind indexiert und jährlich anpassbar. Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine Gaszentralheizung mit Solarthermie aus dem Jahr 2015. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet individuellen Wohnraum für jede Partei. Die großzügigen Zimmer sind hell und freundlich gestaltet und bieten Platz für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Bäder sind modern und funktional ausgestattet. Fünf der zwölf Wohnungen verfügen über eine Einbauküche. Durch die Kernsanierung im Jahr 2015 verfügt die Immobilie über einen "KfW-55-Haus-Effizienz-Standard". Dadurch sind die Betriebskosten niedrig und die Wohnqualität ist besonders hoch. Alle zwölf Wohneinheiten sowie die Garagenstellplätze sind derzeit vermietet. Insgesamt präsentiert sich das Mehrfamilienhaus als solide und attraktive Investitionsmöglichkeit. Durch die hochwertige Ausstattung eignet sich die Immobilie ideal als solides Renditeobjekt mit geringem Verwaltungsaufwand. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie eine Besichtigung, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**CODICE OGGETTO: 24001190 - 63322 Rödermark**

## Tutto sulla posizione

Rödermark liegt in unmittelbarer Nähe zu den Städten Frankfurt, Offenbach, Darmstadt, Wiesbaden und Mainz und bietet dennoch die Ruhe und die Geborgenheit einer mittelgroßen Stadt, die etwa 28.000 Einwohner hat. Drei Grundschulen, eine integrierte Gesamtschule mit einem gymnasialen Zweig, eine gute Ärzte- und Einkaufsstruktur, Museen und viele Restaurants sorgen für eine gute Infrastruktur. Mehrere Supermärkte, Gartencenter und Baumärkte sind nur wenige Minuten entfernt. Der Bahnhof Rödermark-Urberach ist ca. 7 Gehminuten entfernt. Von dort besteht eine direkte Verbindung zum Frankfurter Hauptbahnhof, der in etwa 30 Minuten erreichbar ist. Mit dem Auto ist die Frankfurter Innenstadt in ca. 33 Minuten und der Flughafen in ca. 24 Minuten zu erreichen.

**CODICE OGGETTO: 24001190 - 63322 Rödermark**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2025. Endenergiebedarf beträgt 21.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



**CODICE OGGETTO: 24001190 - 63322 Rödermark**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Doris Jedlicki

---

Feldbergstraße 35 Francoforte sul Meno - Westend

**E-Mail:** [frankfurt@von-poll.com](mailto:frankfurt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)