EXPOSÉ · RODGAU-NIEDER-RODEN

50. Breitengrad

Wohnung 5

3 Zimmer · 93 m² · 1. OG · Kaufpreis 446.500 €



DURSUN
IMMOBILIEN

Bauträger aus Rodgau · provisionsfrei direkt vom Bauträger

Wohnung 5



Grundriss nicht maßstäblich.

RÄUME

Wohnen/Kochen/Essen	35,01 m²
Schlafen	15,1 m²
Kind	14,48 m²
Diele/Flur	7,27 m²
Bad	7,74 m²
Dusch-WC	4,02 m²
Loggia	4,18 m²
Balkon/Loggia	5,21 m²

KENNZAHLEN

Wohnfläche	93 m²
Zimmer	3
Etage	1. OG
Balkon / Terrasse	Balkon + Loggia
Stellplatz	Tiefgarage
Aufzug	ja
Ausrichtung	Südwest
Verfügbar ab	2026
Status	frei

PREIS

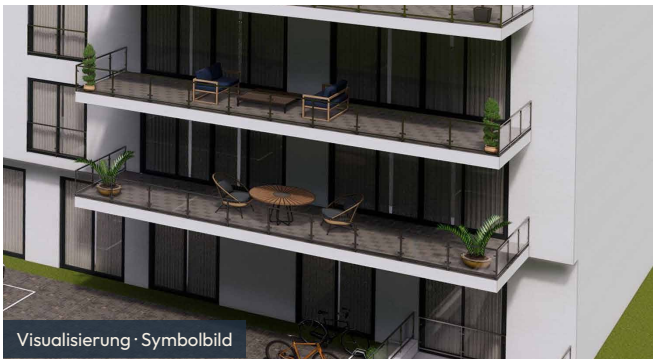
Kaufpreis 446.500 €

Provisionsfrei direkt vom Bauträger. Alle Kaufpreise sind Gesamtpreise inkl. gesetzlicher Umsatzsteuer, zzgl. Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten).

50. Breitengrad


Visualisierung · Symbolbild


Visualisierung · Symbolbild


Visualisierung · Symbolbild


Visualisierung · Symbolbild

Wohnen am 50. Breitengrad in Rodgau-Nieder-Roden: 15 Eigentumswohnungen, drei Gewerbeeinheiten, S-Bahn nach Frankfurt.

Mitten im Ort. Der 50. Breitengrad steht an der Oberen Marktstraße in Nieder-Roden – Bäcker, Apotheke und Marktplatz vor der Tür, die S-Bahn nach Frankfurt in zehn Minuten. Fünfzehn Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern, bodentiefen Fenstern und Balkon oder Loggia, dazu drei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Der Breitengrad, nach dem das Haus heißt, verläuft tatsächlich durch das Grundstück.

AUSSTATTUNG

- KfW 40 EE
- Wärmepumpe
- Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Gründach
- Tiefgarage
- Aufzug
- 3 barrierefreie Wohnungen

ENERGIEAUSWEIS

Art
Energiebedarfsausweis

Endenergiebedarf
13,6 kWh/(m²·a)

Energieträger
Strom (Wärmepumpe)

Baujahr
2025

Effizienzklasse
A+

Lage

Obere Marktstraße 6, Rodgau-Nieder-Roden

ENTFERNUNGEN

Öffentlicher Nahverkehr	ca. 350 m
Einkaufen	ca. 50 m
Bäcker und Restaurants	ca. 50 m
Apotheke	ca. 50 m
Grundschule	ca. 250 m
Weiterführende Schule	ca. 300 m
Sport	ca. 50 m
Strandbad Nieder-Roden	ca. 650 m

ZU FUSS

Einkaufen, Bäcker, Apotheke und Sport in rund 50 m. Grundschule ca. 250 m, weiterführende Schule ca. 300 m.

MIT DEM RAD

Strandbad Nieder-Roden ca. 650 m, Ortsmitte und Haltestellen in wenigen Minuten.

MIT BUS & BAHN

Haltestelle ca. 350 m. S-Bahn nach Offenbach ca. 15 Min., nach Frankfurt Zentrum ca. 30 Min.

MIT DEM AUTO

B 45 und A 3 direkt angebunden. Flughafen Frankfurt, Hanau und Aschaffenburg gut erreichbar.

IHR ANSPRECHPARTNER

Abdulbaki Dursün

Geschäftsführer · 0163 5112498

Telefon 06181 9926 531 · Mo–Fr 10–17 Uhr
info@dursun-immobilien.de
dursun-immobilien.de
Büro: Langstraße 50, 63450 Hanau
Rundgang-Video auf der Wohnungsseite

Online ansehen

HINWEISE

Alle Angaben ohne Gewähr. Visualisierungen zeigen Ausstattungsbeispiele; Küche, Möbel und Dekoration sind nicht Bestandteil des Kaufpreises/der Miete, sofern nicht ausdrücklich vereinbart. Grundrisse sind nicht maßstäblich.

Dursun Immo-Bau GmbH & Co. KG · Sitz Potsdamer Str. 2, 63110 Rodgau · Amtsgericht Offenbach am Main, HRA 42088 · USt-ID DE298417341 · Stand 23.10.2026