DURSUN IMMO-BAU GMBH & CO. KG
POTSDAMER STR. 2
63110 RODGAU
TELEFON: 0163 5112498
E-MAIL: DURSUN-IMMO-BAU@WEB.DE

NEUBAU 10-FAMILIENHAUS IM HERZEN VON JÜGESHEIM

Wohnung 3

EXPOSÉ

- Verkauf durch den Eigentümer
- KfW 70 Standard
- Große Terrassen mit Gartenanteil
- Aufzugsanlage von der Tiefgarage bis zum DG

Dursuen, Abdulbaki

EXPOSÉ WOHNUNG 3

Hauptkriterien

Wohnungstyp: Parterrewohnung
Etage: EG
Etagenanzahl: 2
Personenaufzug: Ja
Terrasse / Balkon: Terrasse, inkl. Garten zur Alleinnutzung
TV / Internet: Ja
Kellerraum: Ja
Garage / Stellplatz: Tiefgarage
Anzahl Garage / Stellplatz: 1-2
Bezugsfrei ab: nach Fertigstellung, voraussichtlich Frühling/Sommer 2016

Kosten

Kaufpreis: 212.500 EUR
Garage / Stellplatz-Kaufpreis: 7.500 EUR
Provision für Käufer: Nein

Bausubstanz

Baujahr: 2016
Objektzustand: Erstbezug
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas-Brennwert / BHKW
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Endenergiebedarf: 42,84 kWh/(m²*a)
Primärenergiebedarf: 31,31 kWh/(m²*a) (KfW 40 Standard)

Kaufpreis: 212.500 EUR
Zimmer: 2
Wohnfläche ca.: 71,75 m²

VERKAUF DIREKT DURCH DEN EIGENTÜMER

Dursun Immo-Bau GmbH & Co. KG
Geschäftsführer: Abdulbaki Dursün
Potsdamer Str. 2
63110 Rodgau
Telefon: 0163 5112498
Email: dursun-immo-bau@web.de

LEBEN IM HERZEN VON JÜGESHEIM – NEUBAU EINES 10 - FAMILIENHAUSES

Objektbeschreibung

Es entstehen insgesamt 10 Eigentumswohnungen im Stadtteil Rodgau-Jügesheim, die nach KfW 70 Standard gebaut werden.
Das Haus bietet Ihnen einen modernen Wohnkomfort und ein gepflegtes Ambiente. Die 2 - 4 Zimmer-Wohnungen haben eine Größe von 64 bis 119 m². Große Terrassen mit Gartenanteil im EG, je Wohneinheit 2 Balkone in der 1. Etage, je Wohneinheit Balkone und große Loggien im DG, helle Räume (Tageslichtbäder), dazu u.a. Parkett- bzw. Naturstein-/Fliesenböden.
Einige Vorteile der Wohnanlage auf einen Blick:
eigene Tiefgarage, Aufzugsanlage von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss, eigene Kellerräume, Wasch- sowie Trockenraum.
Wohnungsausstattung:
Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, Parkett-/Natursteinboden in den Wohn- und Schlafräumen, Fliesen in der Diele, Küche, Bad und Gäste-WC, bodengleiche Dusche mit Bodeneinlaufsystem, elektrische Rollläden, ein Telefon- und TV-Radioanschluss und vieles mehr....
Ihre Wünsche in der Raumaufteilung und Ausstattung werden gerne realisiert.
Baubeginn ist im 4. Quartal/2015.

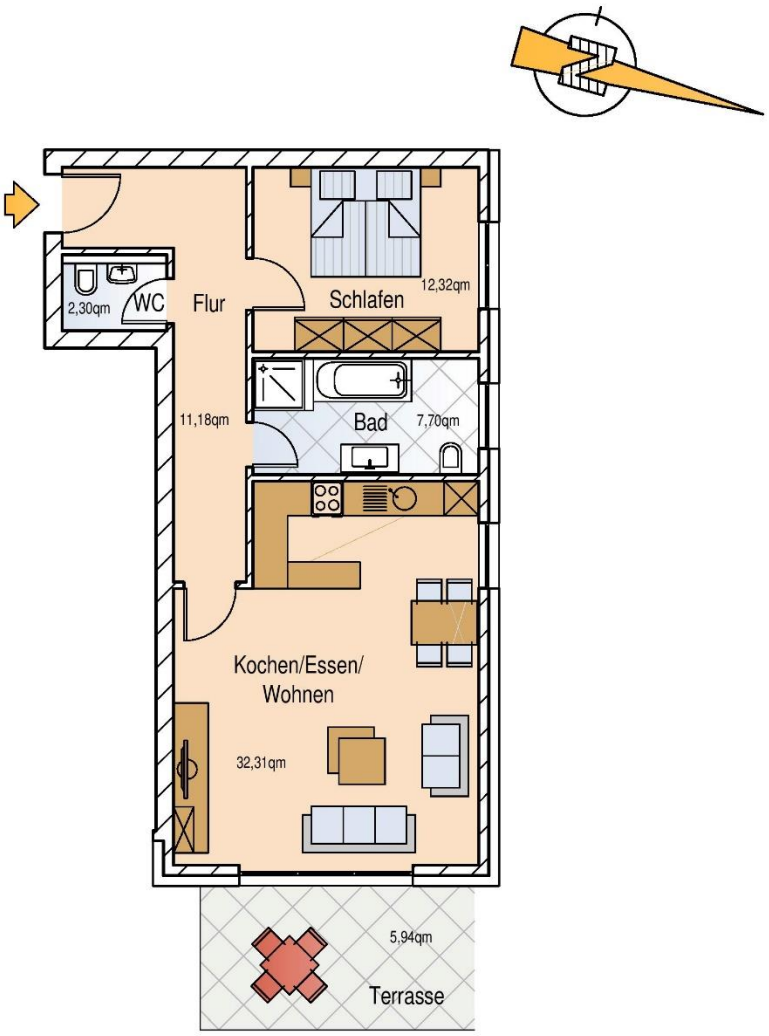
Lage

Das Bauprojekt liegt am süd-östlichen Rand des Stadtteils Rodgau-Jügesheim. Das direkte Wohnumfeld, bestehend aus einer Wohnsiedlung, garantiert ein angenehmes Wohnen. In wenigen Minuten erreicht man Felder und Einkaufsmöglichkeiten aller Art, genauso wie Kindergärten und Schulen.
Die Stadt Rodgau im Kreis Offenbach a.M. mit ca. 45.000 Einwohnern liegt in der pulsierenden Wirtschaftsregion des Rhein-Main-Gebietes im Zentrum des Städtevierecks (Frankfurt a.M., Offenbach a.M., Aschaffenburg, Darmstadt) mit Anbindung an die B 45 und an die Autobahn A3 (Köln-Frankfurt a.M.-Würzburg). Über diese Verbindungen sind der 20 Kilometer entfernte internationale Rhein-Main-Flughafen, drittgrößter Airport Europas, und die Städte Frankfurt a.M., Offenbach a.M., Hanau, Aschaffenburg und Darmstadt, schnell erreichbar. Mit der S-Bahn sind die nahe gelegenen Großstädte Frankfurt a.M. und Offenbach a.M. bequem zu erreichen. Zudem ist die Stadt Rodgau am Rhein-Main-Verkehrsverbund (RMV) angeschlossen.
Rodgau steht in dieser Umgebung als eine moderne, familienfreundliche und zukunftsorientierte Stadt. In den fünf Stadtteilen Jügesheim, Weiskirchen, Hainhausen, Dudenhofen und Nieder-Roden lässt es sich gut wohnen und arbeiten. Für Jung und Alt wird eine gewachsene, familienfreundliche Infrastruktur angeboten. Rund um Nieder-Roden finden Sie zahlreiche Sport- und Freizeitplätze. Die weitläufigste Freizeiteinrichtung ist der Badesee. Mit zahlreichen Fahrrad- und Wanderwegen steht ein perfektes Freizeitangebot zur Verfügung. Naturliebhaber brauchen nur wenige Gehminuten zu den angrenzenden Wäldern und Naherholungsgebieten. Ein lebendiges Vereinsleben und ein breites Kulturangebot tragen zusätzlich zur Attraktivität der Stadt bei. 49 Rodgauer Vereine pflegen das Kulturleben der Stadt mit zahlreichen Chor- und Orchesterkonzerten, Lesungen, Theateraufführungen, Tanzturnieren, Kunstausstellungen und Workshops.
Wer in Rodgau lebt, bekommt einen hohen Freizeit- und Erholungswert gratis vor der Haustür. Die Stadt bietet demnach Lebensqualität.

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne übersenden wir Ihnen weitere Informationen. Für ein erstes Beratungsgespräch stehen wir Ihnen ebenfalls gerne zur Verfügung.
Sie erwerben direkt vom Bauherrn - ohne zusätzliche Maklercourtage.
Hinweis zum Energieausweis / Energiebedarfsberechnung: Bis zur Inbetriebnahme der Heizzentrale handelt es sich bei den angegebenen Werten um eine Energiebedarfsberechnung.

Wohnung 3



W o h n f l ä c h e: 71,75qm

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
Starkenburgring 7 in Rodgau
Maßstab 1:100

Ing.-Büro J. Steinkemper GmbH
Hohenloher Weg 25
33102 Paderborn

Aufstellung der Wohnflächen

W o h n u n g	1:	84,78qm
W o h n u n g	2:	67,28qm
W o h n u n g	3:	71,75qm
W o h n u n g	4:	79,49qm
W o h n u n g	5:	77,91qm
W o h n u n g	6:	64,28qm
W o h n u n g	7:	69,81qm
W o h n u n g	8:	76,41qm
W o h n u n g	9:	116,66qm
W o h n u n g	10:	119,41qm

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
Starkenburgring 7 in Rodgau
Maßstab 1:100

Ing.-Büro J. Steinkemper GmbH
Hohenloher Weg 25
33102 Paderborn

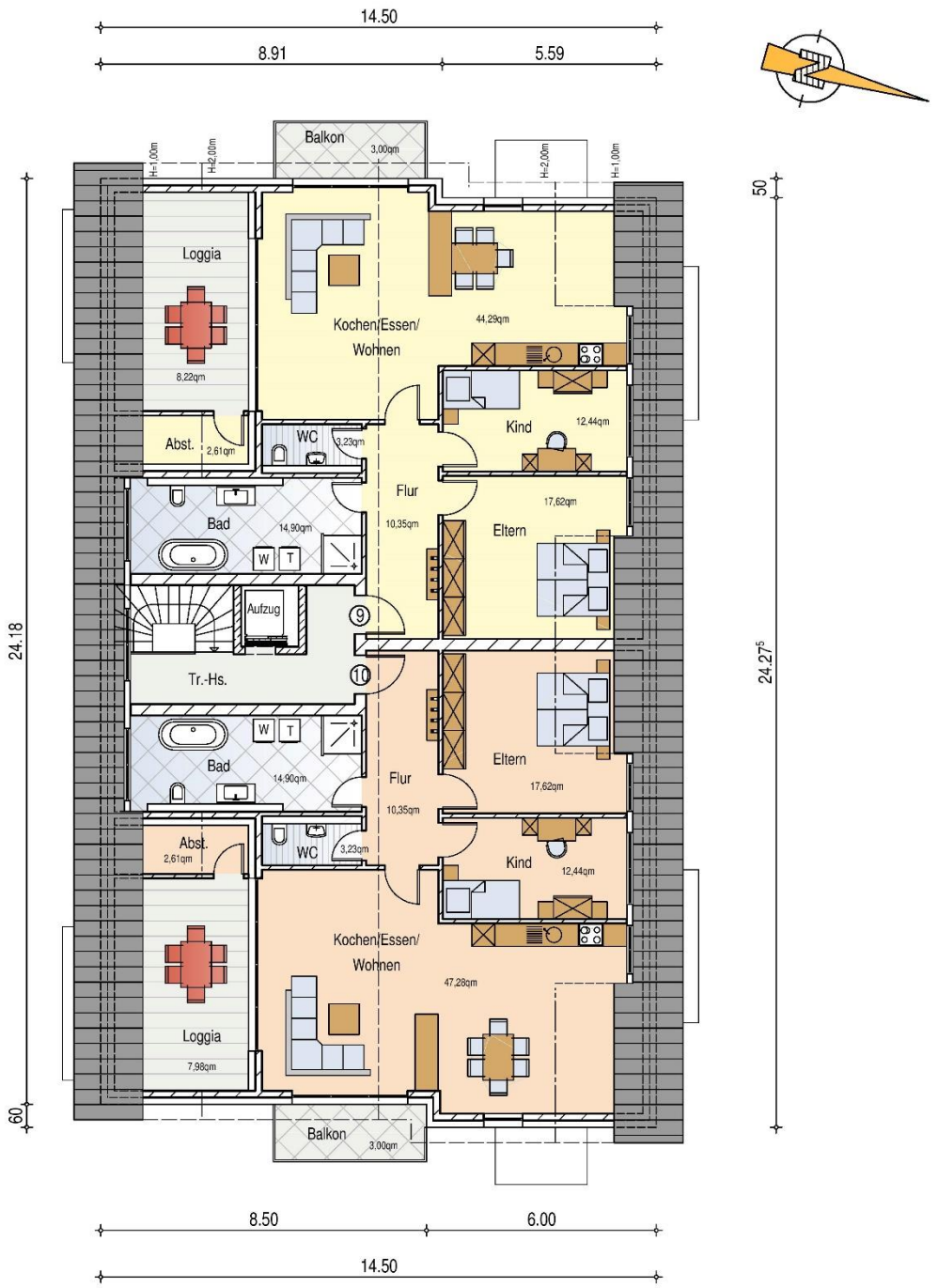
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
Starkenburgring 7 in Rodgau
Maßstab 1:100
» E r d g e s c h o s s «

Ing.-Büro J. Steinkemper GmbH
Hohenloher Weg 25
33102 Paderborn

Wohnung 5: 77,91qm
Wohnung 6: 64,28qm
Wohnung 7: 69,81qm
Wohnung 8: 76,41qm

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
Starkenburgring 7 in Rodgau
Maßstab 1:100
» Obergeschoss «

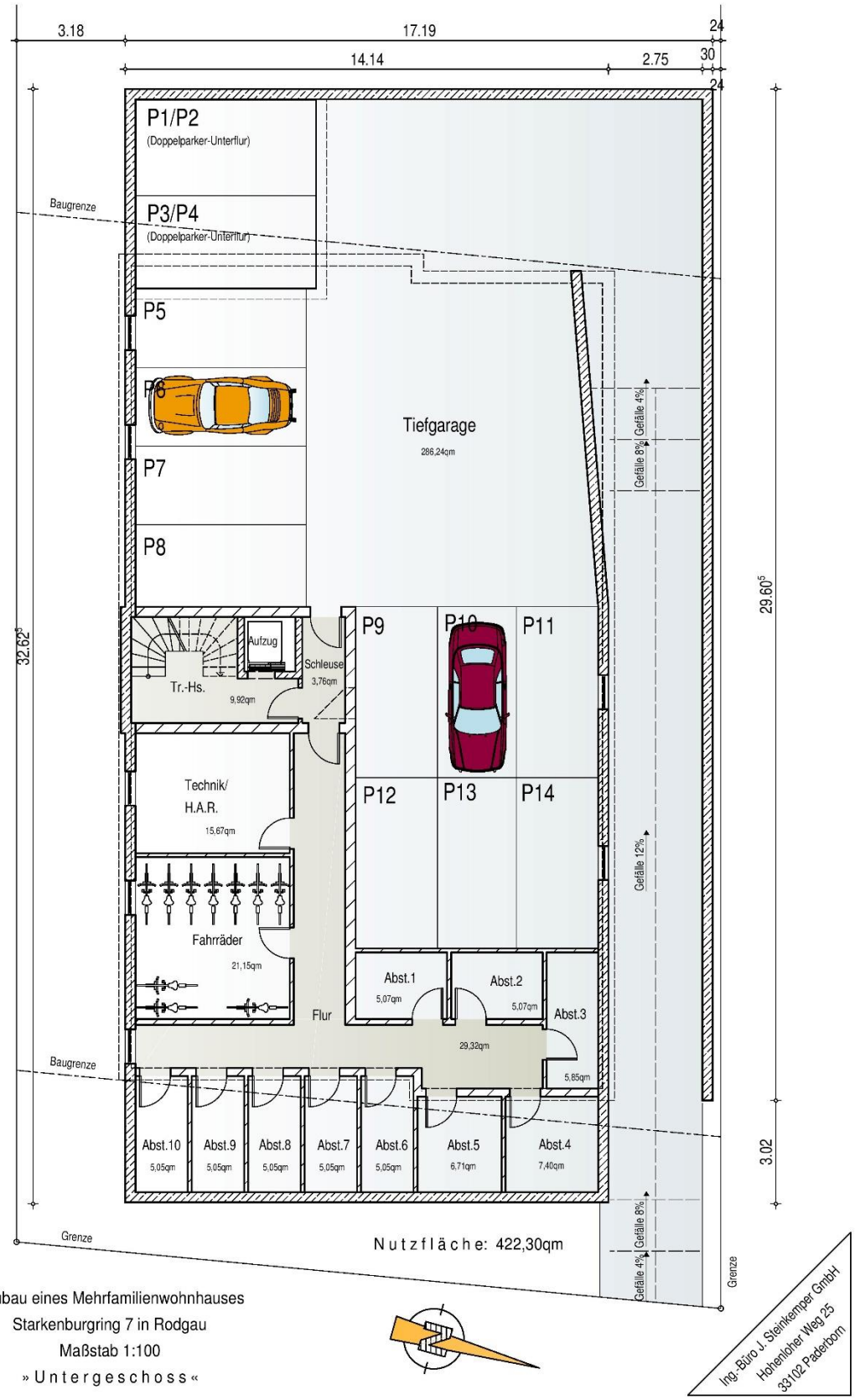
Ing.-Büro J. Steinkemper GmbH
Hohenloher Weg 25
33102 Paderborn



Wohnung 9: 116,66qm
Wohnung 10: 119,41qm

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
Starkenburgring 7 in Rodgau
Maßstab 1:100
» Dachgeschoss «

Ing.-Büro J. Steinkemper GmbH
Hohenloher Weg 25
33102 Paderborn



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
Starkenburgring 7 in Rodgau
Maßstab 1:100
» U n t e r g e s c h o s s «

Ing.-Büro J. Steinkemper GmbH
Hohenloher Weg 25
33102 Paderborn

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
Starkenburgring 7 in Rodgau
Maßstab 1:100
» S ü d a n s i c h t «

Ing.-Büro J. Steinkemper GmbH
Hohenloher Weg 25
33102 Paderborn

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
Starkenburgring 7 in Rodgau
Maßstab 1:100
» W e s t a n s i c h t «

Ing.-Büro J. Steinkemper GmbH
Hohenloher Weg 25
33102 Paderborn

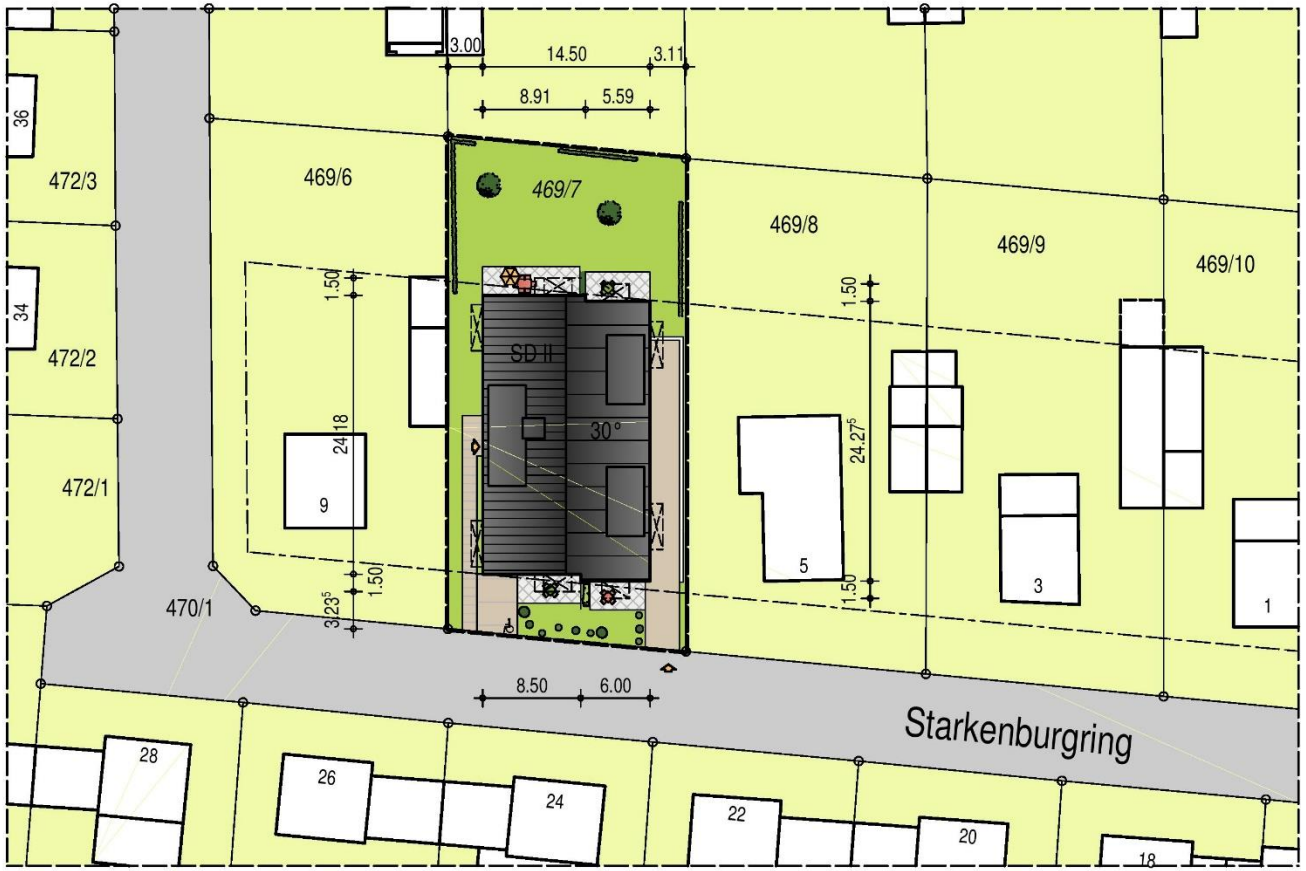
Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
Starkenburgring 7 in Rodgau
Maßstab 1:100
» N o r d a n s i c h t «

Ing.-Büro J. Steinkemper GmbH
Hohenloher Weg 25
33102 Paderborn

Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
Starkenburgring 7 in Rodgau
Maßstab 1:100
» O s t a n s i c h t «

Ing.-Büro J. Steinkemper GmbH
Hohenloher Weg 25
33102 Paderborn

Übersichtsplan



Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses
Starkenburgring 7 in Rodgau
Maßstab 1:500

Ing.-Büro J. Steinkemper GmbH
Hohenloher Weg 25
33102 Paderborn

Hotel Haingraben
Mühlstraße
Dudenhöfer Str.
Frühlingsaustraße
Babenhäuser Str.
Harzer Str.
Rodau
Mühlstraße
Dudenhöfer Str.
Autovermietung Global
Starkenburgring
Obere Sände
Babenhäuser Str.
Mühlstraße
Dudenhöfer Str.
Odenwaldring