



impro Immobilienverwertung GmbH, Telefon +49 69 247529870  
 NL Frankfurt am Main Telefax +49 69 247529879  
 Herr Gerardo Lewin Mobil +49 174 9088838  
 Eschersheimer Landstraße 325 E-Mail lewin@impro.de  
 60320 Frankfurt am Main Website www.impro.de



Rosbach - attraktives Reihenendhaus in ruhiger Stadtteillage

**ID** 0289/24  
**€** 429.775,00 EUR  
**%** zzgl. 7,14% Gesamtprovision inkl. Mwst.  
**📍** 61191 Rosbach v.d. Höhe  
**🌐** Deutschland

Grundstücksfläche	315,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	1964	Sanierung	2009
Wohnfläche	102,16 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten	1	Balkon	Ja
Garagen	1	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	4
Terrasse	Ja	Erschließung	voll erschlossen	Energieträger	Gas

### Objektbeschreibung

- Rosbach v. d. Höhe zählt zum Ballungsraums Frankfurt-Rhein-Main im hessischen Wetteraukreis,
- gute Anbindung in die RheinMain-Metropolregion,
- attraktiver Wohn- und Gewerbestandort.
- Einwohnerzahl liegt aktuell bei ca. 13.700, gute Infrastruktur, Naherholungsregion.
- Nachbarstädte Friedberg (ca. 12 km), Bad Nauheim (ca. 17 km) und zum Frankfurt Hbf. (ca. 33 km).
- Rodheim, Stadtteil von Rosbach mit rund 5.080 Einwohnern (Stand 2022),
- ca. 7 km von der Stadtmitte von Rosbach entfernt, in ca. 3 km liegt die Anschlussstelle Friedberg der BAB 5.
- Das Grundstück mit einem Reihenendhaus und einer nicht fertiggestellten Garage bebaut.
- voll unterkellert, Dachgeschoß ausgebaut.
- Erdgeschoss (ca. 40 m<sup>2</sup>): Wohnzimmer, ausgestattete Küche, Flur, Gäste WC, Terrasse, Garten.
- 1. Obergeschoss (ca. 40 m<sup>2</sup>): Schlafzimmer, Flur, Wannenbad mit Dusche, separates WC.
- Balkon im 1. Obergeschoß nicht fertiggestellt.
- Dachgeschoss (ca. 26 m<sup>2</sup>): 1 größeres Zimmer, 1 kleineres Zimmer, 1 WC, alles mit Schrägen.
- Kellergeschoss: größeres Zimmer, 1 Heizraum, 1 Waschraum, 1 Duschbad.
- Wohnbereiche mit Fliesen, Schlafräume mit Laminat ausgestattet, elektrische Jalousien.
- Dämmung zum Teil vorhanden, älteres Dach mit Frankfurter Pfannen.
- Gaszentralheizung.
- Hinweise:
- Die Fertigstellung Garage sowie des Balkons im 1. OG und kleinere Feuchteschäden im Keller wurden eingepreist.
- Die Funktionsfähigkeit der Küche wurde nicht überprüft.
- Die Gesamtprovision beträgt 7,14% inkl. MwSt. Bei Verkauf an einen Verbraucher gilt die gesetzliche Provisionsteilung. Die Käuferprovision entspricht dann 50% der anfallenden Gesamtprovision.
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

## Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

