



EXPOSÉ

Niedrigenergiehaus
nach KFW 40

Am Sportfeld 17
63110 Rodgau



Hochwertiges Wohnambiente
Vollständige Möblierung
Einladende Wohlfühlatmosfera
Perfekte Verkehrsanbindung

Willkommen
in Ihrem
neuen Zuhause.

EXPOSÉ

Jedes Apartment wird mit Liebe zum Detail gestaltet und ist komplett möbliert, um Ihnen einen mühelosen Einzug und ein sofortiges Wohlfühlerlebnis zu ermöglichen.

Genießen Sie nicht nur das stilvolle Interieur, sondern auch die Vorzüge der zentralen Lage in Rodgau-Hainhausen mit perfekter Anbindung an Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen.

Am Sportfeld 17
63110 Rodgau



**Bauwerk Projekt
GmbH**

www.bauwerk-immobilienservice.de
info@bauwerk-projekt-gmbh.de
Tel.: (06182) 829826

Dieselstr. 15a
63500 Seligenstadt

KONTAKT

Ihr Wohn(t)raum stilvoll | städtisch | ruhig

Ihr neues Zuhause befindet sich im Rodgau-Hainhausen und ist die einwohnerstärkste Gemeinde im Landkreis Offenbach mit Sitz der Verwaltung in Jügesheim. Die Gemeinde selbst verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Es handelt sich um ein nachhaltiges KfW 40 Gebäude nach neuesten Energerichtlinien.

Die Lage der Apartments in Anbindung an den See und die sich um das Gebäude befindliche Grünfläche mit unverbaubarem Blick, versprechen ein ruhiges und idyllisches Wohnambiente.

Rodgau ist Teil der Metropolregion Rhein Main, eines der wirtschaftlich stärksten Gebiete Deutschlands und ist durch die Verlängerung der S-Bahnstrecke S1 von Ober-Roden nach Wiesbaden an das weitreichende Netz der S-Bahn Rhein-Main angeschlossen.

An das weitreichende Netz der S-Bahn angeschlossen sind: Frankfurt, Darmstadt, Wiesbaden, Hanau, Offenbach, Aschaffenburg.

Alles in allem ein perfekter Standort der Zukunft.



Ihr Wohn(t)raum stilvoll | städtisch | ruhig

Entfernungen

Mit der S-Bahn erreicht man in kurzer Zeit sämtlich wichtige Arbeitsplätze internationaler Konzerne und mittelständiger Unternehmen, als auch Banken und Universitätsstätten.

Zum S-Bahnhof 2 min. Fußweg:

S1 nach Innenstadt Ffm-Südbahnhof 30 min.

S1 nach Stadtmitte OF 14 min.

S1 nach Kaiserlei 17 min.

S1 nach Ostend 22 min.

S1 nach Dieburg 25 min.

S1 nach Hbf Hanau 30 min

Die Autobahn A3 mit direkter Anbindung zählt ebenfalls zu einem hervorragenden Prädikat der Lage.

- Einkaufsmärkte, Getränkemarkt, Drogerie und DHL Packstation fußläufig zu erreichen.
- Schulen und Kindergarten in direkter Nähe.
- Ärzte, Krankenhaus, Gastronomie mit Lieferservice, Sport- und Fitnessmöglichkeiten (Fitness, Tennis, Squash) in unmittelbarer Nähe.
- Tiefgaragenplätze im Gebäude

Ausstattung:

Möblierung:

- Homeoffice-Platz
- verschiedene Schränke und Regale
- Kleiderschrank
- Queensize Bett (140cm x 200cm)
- Couch mit Schlafmöglichkeit
- Smart TV
- Esstisch u. Stühle
- Lampen
- etc.

Einbauküche:

- Elektroherd
- Kühlschrank
- Geschirr und Besteck
- etc.

Bodenbeläge:

- Fliesen in Bad und Küche
- Fertigparkett in Wohn- und Schlafzimmer

Allgemein:

- Bad mit bodengleicher Dusche, WC
- Waschautomaten im Keller
- Loggia und Balkone
- WLAN gegen Gebühr
- Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- Photovoltaik

- nachhaltiges KfW 40 Gebäude nach neuesten Energierichtlinien

