



AREMA
IMMOBILIEN

****Ihr Blick ins Grüne** Modernes Reihenmittelhaus mit EBK, Balkon, Garten und Carport in Riedberg**

Objekt: G-050-2022 • 60438 Frankfurt
950.000,00 €





Daten im Überblick

ImmoNr	G-050-2022
Objektart	Haus
Objektyp	Reihenmittel
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Renoirallee
Hausnummer	56
PLZ	60438
Ort	Frankfurt
Wohnfläche	ca. 145 m ²
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 190 m ²
Anzahl sep. WC	1
Heizungsart	Fußbodenheizung, Fernwärme
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	2010
Zustand	Neuwertig
Kaufpreis	950.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.



AREMA
IMMOBILIEN

Beschreibung

Bei diesem besonderen Objekt handelt es sich um ein großzügiges Reihenmittelhaus mit 5 Zimmern in Kalbach-Riedberg

#Bieterverfahren:

Aufgrund der bereits im Vorfeld zu erkennenden hohen Nachfrage, wird das Objekt im Bieterverfahren angeboten. Nach der Besichtigung haben Sie die Möglichkeit Ihr Kaufpreisangebot abzugeben. Der angegebene Kaufpreis ist als Startpreis zu betrachten und kann im Zuge des Bieterverfahrens steigen.

Die Besichtigungen erfolgen nach Abstimmung in Einzelterminen mit vorhandener Finanzierungsbestätigung.

Das Haus verfügt über 4 Etagen (KG, EG, 1. OG, Dachgeschoss), deren Grundrisse – inklusive des Kellergeschosses - gleich groß sind.

Im Erdgeschoss führt der Eingangsbereich mit Garderobe und Gäste-WC in den großzügigen und hellen Wohn-Essbereich. Von hier aus gelangt man direkt über die überdachte Terrasse in den sonnigen Garten, der Platz für die ganze Familie bietet und zu vielen gemütlichen Abende einlädt.

Ein absolutes Highlight ist die hochwertige moderne Einbauküche in der es an nichts fehlt und welche jede Menge Stauraum bietet.

Über eine offene Treppe kommt man in das 1. Obergeschoss mit drei gut geschnittenen Zimmern und einem großzügigen und modernen Tageslichtbad.

Das Dachgeschoss verfügt ebenfalls über ein modernes Tageslichtbad sowie ein sehr großzügiges Zimmer mit ca. 35,5m² und eigenem Balkon.

Das Objekt ist komplett unterkellert und bietet mit drei Räumen viel Stauraum sowie durch die vorhandene Fußbodenheizung potential die Räumlichkeiten als Homeoffice zu nutzen.

Sicher gibt es Fragen zu diesem Angebot, die ein Exposé nicht beantworten kann. Um diese Fragen zu klären und eine Besichtigung zu vereinbaren, stehe ich Ihnen gerne persönlich zur Verfügung.



AREMA
IMMOBILIEN

Lage

Das Reihemittelhaus befindet sich in einer modernen und ruhigen Straße in Kalbach-Riedberg (OT Kalbach) in erster Feldrandlage. Hier können Ihre Kinder noch gefahrlos in der Natur spielen. Die nächste Kita liegt fußläufig entfernt. Weitere ca. 13 Kita's befinden sich in unmittelbarer Nähe auf dem Riedberg. Die Grundschule Kalbach liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Mit dem Gymnasium Riedberg bietet sich ebenfalls eine weiterführende Schule in direkter Umgebung (ca. 1,3 km) für Ihre Kinder an. Des weiteren gibt es am Riedberg eine Integrierte Gesamtschule. Zahlreiche Privatschulen, wie die internationale Schule in Oberursel, die Europäische Schule in Praunheim bzw. Bad Vilbel oder die Arcadis-Schule in Bad Homburg v.d. Höhe sind ebenso gut mit dem Auto zu erreichen. Riedberg ist auch Universitäts- und Forschungsstandort (ca. 8.000 Studierende) mit den naturwissenschaftlichen Fakultäten der Johann Wolfgang Goethe Universität Frankfurt am Main, zwei Max-Planck-Instituten, dem FIAS und FIZ.

Der Riedberg gilt mittlerweile als besonders gelungenes Neubaugebiet und daher etablierter Standort im Frankfurter Nord-Osten (Stadttrand). Der Riedberg hat aktuell etwas über 14.000 Einwohner und liegt von Frankfurt-Mitte aus gesehen Richtung Oberursel Ts. und Bad Homburg v.d.H. zwischen den Frankfurter Stadtteilen Kalbach ("Altstadt") und Niederursel.

Ausstattung Beschreibung

- Ruhige Wohnlage - Feldrandlage
- Massivbauweise
- 5-6 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- Büro/ Hobbyraum im Keller mit Fußbodenheizung
- 2 Tageslichtbäder
- Gäste-WC mit Tageslicht
- überdachte Terrasse mit Sonnenschutz (elektrisch)
- Garten
- Keller
- Einbauküche
- elektr. Rollläden
- 1x Carport
- Fußbodenheizung



AREMA
IMMOBILIEN

Sonstige Angaben

#Bieterverfahren:

Aufgrund der bereits im Vorfeld zu erkennenden hohen Nachfrage, wird das Objekt im Bieterverfahren angeboten. Nach der Besichtigung haben Sie die Möglichkeit Ihr Kaufpreisangebot abzugeben. Der angegebene Kaufpreis ist als Startpreis zu betrachten und kann im Zuge des Bieterverfahrens steigen. Der Verkäufer behält sich vor, bei nicht ausreichendem Gebot vom Verkauf zurückzutreten.

Besichtigung nach Abstimmung in Einzelterminen mit vorhandener Finanzierungsbestätigung.

Ein rechtswirksamer Erwerb kommt nur durch den notariellen, beurkundeten Kaufvertrag zustande. Kaufinteressenten haben bis zum genannten Termin die Möglichkeit ein schriftliches Angebot abzugeben. Wir weisen darauf hin, dass werde das Kaufangebot bindend, noch der Verkäufer verpflichtet ist, an den Höchstbietenden zu verkaufen. Es findet keine Auktion oder Versteigerung statt. Abschluss bei erfolgtem notarieller Beurkundung.

Die Angebotsabgabe muss spätestens bis zum 16.08.2022 23:59Uhr an den Anbieter in schriftlicher Form (E-Mail) oder über dieses Portal erfolgen.

Sicher gibt es Fragen zu diesem Angebot, die ein Exposé nicht beantworten kann. Um diese Fragen zu klären und eine Besichtigung zu vereinbaren, stehe ich Ihnen gerne persönlich zur Verfügung. Geben Sie bitte über "Anbieter kontaktieren" schriftlich Ihre Anfrage ein, das funktioniert am schnellsten.

Vielen Dank.

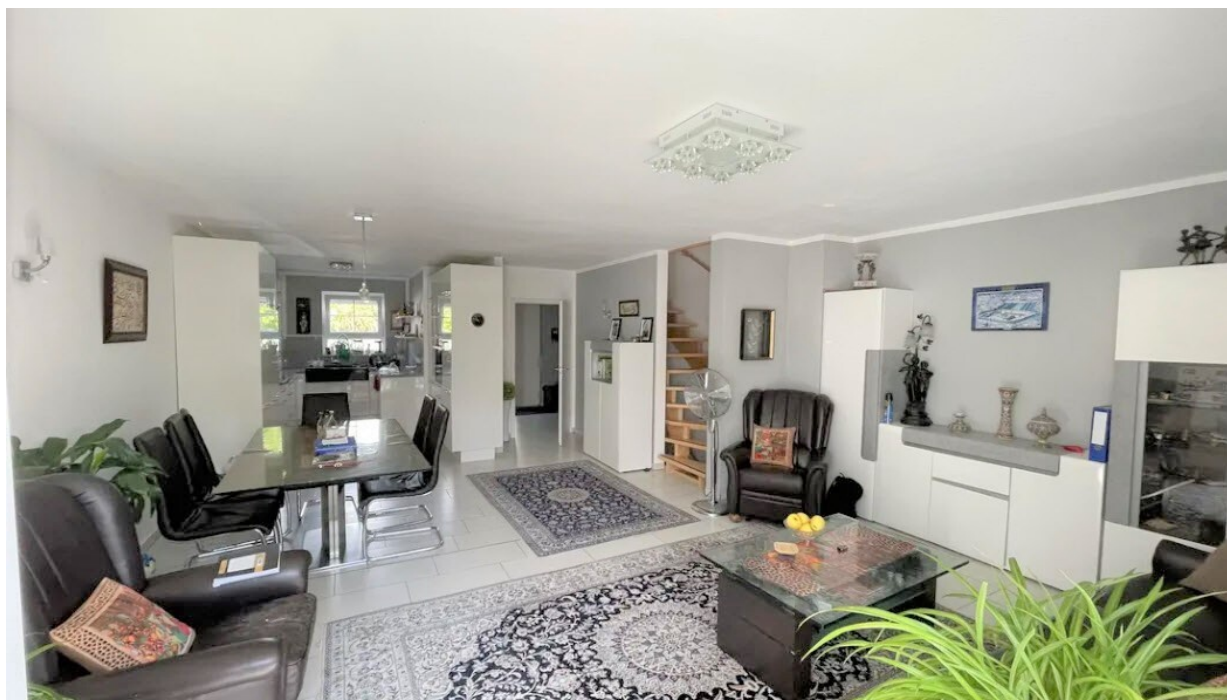
Im Falle eines Verkaufs zahlt der Käufer eine Provision in Höhe von 3% inkl. MwSt. und der Verkäufer eine Provision in Höhe von 3% inkl. MwSt (Nach den neuen Gesetzen §§ 656a bis 656d BGB vom 23.12.2020) vom notariell beurkundeten Kaufpreis an „Arema-Immobilien“.

Alle verwendeten Daten im Exposé beruhen auf den Angaben des Verkäufers und wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Vereinbarkeit des Objektes mit öffentlich- rechtlichen und/oder baugenehmigungsrechtlichen Vorsch



AREMA
IMMOBILIEN

Impressionen



03



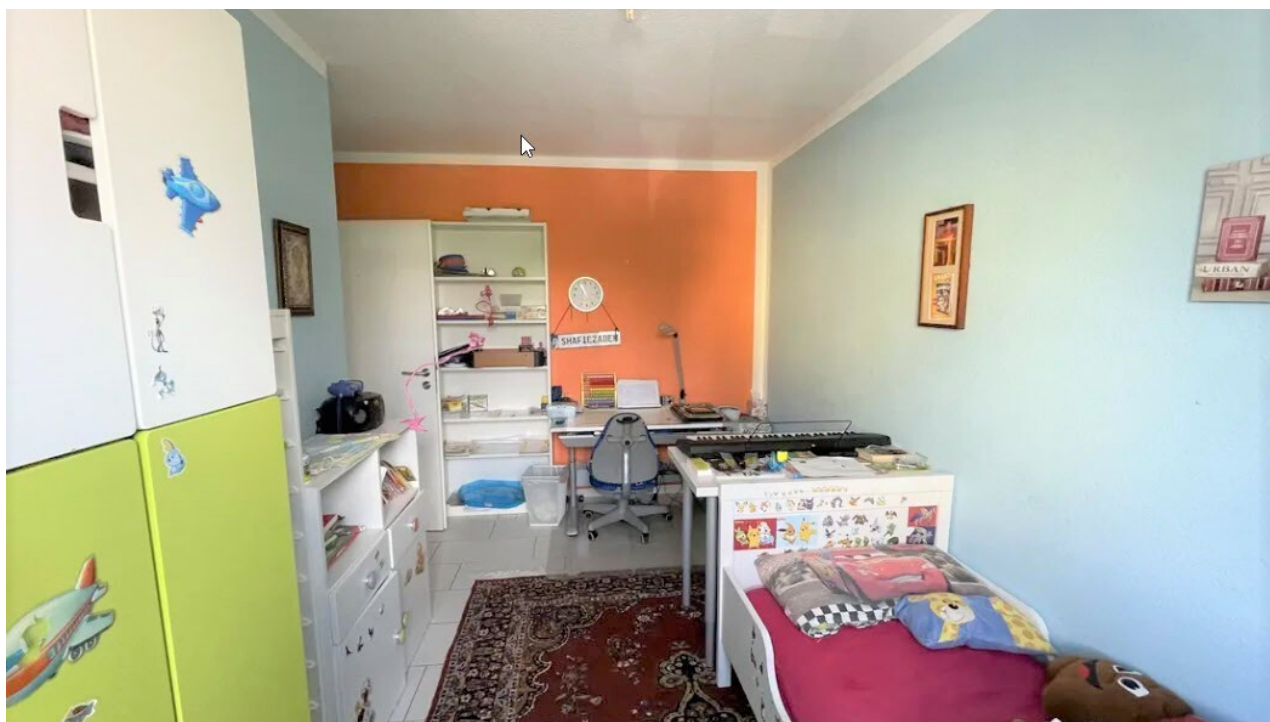
04



AREMA
IMMOBILIEN



06



07



AREMA
IMMOBILIEN



11



12



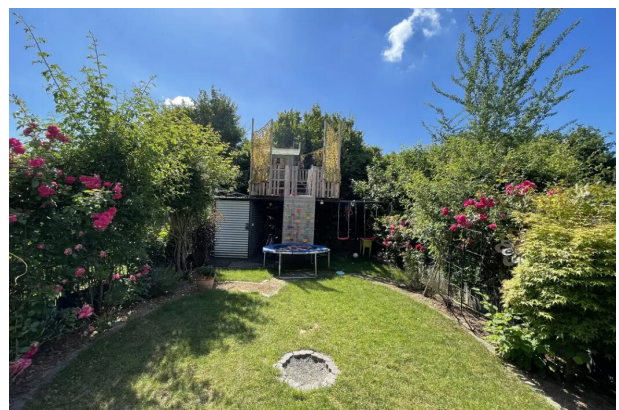
13



14



15



16



AREMA
IMMOBILIEN



17



18



19



AREMA
IMMOBILIEN

AREMA-Immobilien



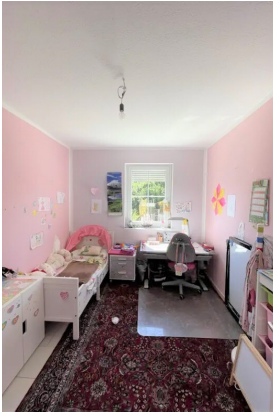
02



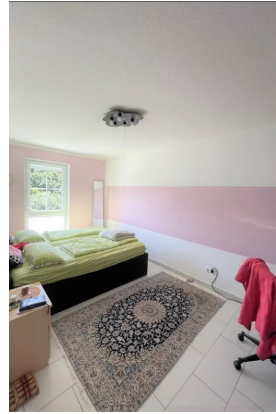
05



AREMA
IMMOBILIEN



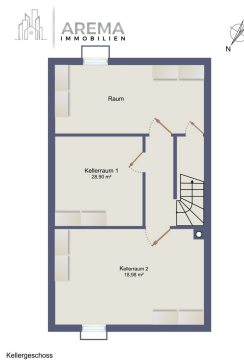
08



09



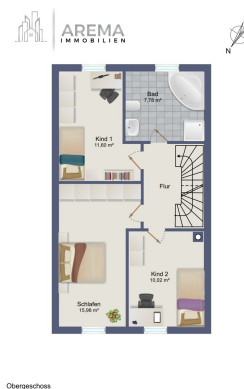
10



Grundriss-Kellergeschoss



Grundriss-Erdgeschoss



Grundriss-1.-Obergeschoss



AREMA
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

Grundriss-Dachgeschoss



AREMA
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Dudek
Arema-Immobilien
Offenbacher Landstraße 14
63110 Rodgau

Mobil: 0172 6258 363

E-Mail: info@arema-immobilien.de

Web: www.arema-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Arema-Immobilien - Martin Dudek • Offenbacher Landstraße 14 • 63110 Rodgau

Tel.: • Mobil: 0172 6258 363 • Fax:

info@arema-immobilien.de • www.arema-immobilien.de