



Objektnummer 1028 (1/1028)

Kleines Einfamilienhaus in ruhiger Lage – Ihr Schnäppchen in Bad Nauheim Rödgen!

Eckdaten

Kaufpreis	199.000,00 €
Provision	3% des Kaufpreises (Zzgl. 19% MwSt.) inkl. MwSt.
Wohnfläche	79,9 m²
Nutzfläche	47,6 m²
Grundstücksfläche	125,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Terrassen	1,0

m&k immobilien GbR | Ina Kaucher und Patricia Mayer

Regionalbüro: Gebr.-Grimm-Str. 9 | 35516 Münzenberg Gambach | Fon: 06033-9289097

Hauptsitz: Kurstraße 23 | 61231 Bad Nauheim | Fon: 06032-7848719 | Fax: 06032-7848591

[Online ansehen](#)

Baujahr	1930
Zustand	Sanierungsbedürftig
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Ofen
Dachform	Satteldach
Bauweise	Holz
Dachboden	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.08.2035
Energiebedarf	496,07
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1930
Ausstelldatum	30.08.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Rödgen ist ein charmantes Ortsteil von Bad Nauheim, gelegen im Herzen des Wetteraukreises in Hessen. Die Ortschaft befindet sich etwa 3 Kilometer südlich vom Stadtzentrum Bad Nauheims und zeichnet sich durch eine ruhige, ländliche Atmosphäre aus.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und die Autobahnen, insbesondere die A5 und A45, was eine schnelle Erreichbarkeit nach Frankfurt am Main, Gießen und Fulda ermöglicht. Rödgen ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus Natur, landwirtschaftlichen Flächen und einigen Wohnhäusern, ideal für alle, die Ruhe und Natur suchen, aber dennoch die Nähe zu urbanen Zentren schätzen.

In der Umgebung finden Sie zahlreiche Wander- und Radwege sowie Naherholungsgebiete, die zum Entspannen einladen. Die Infrastruktur vor Ort ist gut ausgebaut mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Vereinen.

Objektbeschreibung

Dieses kompakte Haus bietet ca. 80 qm Wohnfläche auf einem ca. 125 qm großen Grundstück, ideal für alle, die ein kleines, bezahlbares Zuhause suchen. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein Wohnzimmer mit modernem Kaminofen (2020), der auch als Heizung dient, eine offene Küche, ein Esszimmer sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche. Das Obergeschoss verfügt über ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer und eine separate Toilette. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Ausstattung

Der Außenbereich beeindruckt durch einen praktischen Schuppen auf zwei Ebenen, der viel Stauraum oder Holzlagerplatz bietet und bequem vom Erd- sowie vom Obergeschoss zugänglich ist. Die Immobilie ist besonders geeignet für Handwerker oder alle, die ein kleines Haus nach eigenen Vorstellungen herrichten möchten, und schätzt die Nähe zu Bad Nauheim.

Sonstiges

Ein echtes Schnäppchen in begehrter Lage – hier erhalten Sie ein Haus zum Preis einer Eigentumswohnung!

Die ausgewiesene Courtage wird nach Abschluss des Kaufvertrages fällig. Der Makler hat einen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer geschlossen.





