



Warmmiete

580 €

Wohnfläche

39 m²

Zimmer

1**Ihr Ansprechpartner****Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main**

Sydney Schmakeit

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	39 m ²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2033-11-11
Endenergiebedarf	228.48
Primär-Energieträger	OEL

Preise & Kosten

Kaution	1.000 €
Kaltmiete	430 €
Mwst.-Satz	19.00
Warmmiete	580 €
Nebenkosten	150 €
Betriebskosten netto	150 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	580 €

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bodenbelag	Laminat
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Lichtdurchflutete 1-Zi.-Dachgeschosswohnung mit Balkon

Lage-Beschreibung

Rodgau liegt im südöstlichen Teil der Region Rhein-Main und gehört zum Kreis Offenbach. Die Entfernung zu Frankfurt am Main beträgt ca. 20 km. Rodgau besteht aus den Ortsteilen Dudenhofen, Hainhausen, Jügesheim, Nieder-Roden und Weiskirchen, zwischen denen die Rodau mit ihren anliegenden, teils als Naturschutzgebiet ausgewiesenen Niederungen fließt. In den 1977 zusammengeschlossenen Stadtteilen leben knapp 45.000 Menschen.

Online-ID:
CDLLEBFBObjekt-Nr.:
12801

Im kulturellen Bereich wird ein abwechslungsreiches Programm für Interessierte aller Altersstufen angeboten. Turn- und Sportstätten sind in allen Ortsteilen zu finden, nicht zu vergessen das Strandbad in Nieder-Roden. Mit der S-Bahn erreichen Sie morgens und abends im Viertelstundentakt, tagsüber im Halbstundentakt, die Mainmetropole Frankfurt und die Landeshauptstadt Wiesbaden.

Mit dem Auto können Sie in kurzer Zeit die Städte Offenbach, Frankfurt, Aschaffenburg, Darmstadt und Hanau erreichen. Rodgau liegt im südöstlichen Teil der Region Rhein-Main und gehört zum Kreis Offenbach. Die Entfernung zu Frankfurt am Main beträgt ca. 20 km. Rodgau besteht aus den Ortsteilen Dudenhofen, Hainhausen, Jügesheim, Nieder-Roden und Weiskirchen, zwischen denen die Rodau mit ihren anliegenden, teils als Naturschutzgebiet ausgewiesenen Niederungen fließt. In den 1977 zusammengeschlossenen Stadtteilen leben knapp 45.000 Menschen.

Im kulturellen Bereich wird ein abwechslungsreiches Programm für Interessierte aller Altersstufen angeboten. Turn- und Sportstätten sind in allen Ortsteilen zu finden, nicht zu vergessen das Strandbad in Nieder-Roden. Mit der S-Bahn erreichen Sie morgens und abends im Viertelstundentakt, tagsüber im Halbstundentakt, die Mainmetropole Frankfurt und die Landeshauptstadt Wiesbaden.

Mit dem Auto können Sie in kurzer Zeit die Städte Offenbach, Frankfurt, Aschaffenburg, Darmstadt und Hanau erreichen.

Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 39 m² befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur drei Wohneinheiten aus dem Jahr 1965 in ruhiger Feldrandlage von Rodgau-Weiskirchen. Die Wohnung überzeugt durch eine angenehme Raumaufteilung, viel Gemütlichkeit und einen schönen Blick ins Grüne – ideal für Singles, die Wert auf ein ruhiges und komfortables Zuhause legen.

Der großzügige Wohn- und Schlafbereich bietet durch seinen guten Schnitt vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die vorhandenen Dachschrägen verleihen dem Raum eine besondere Wohnatmosphäre und sorgen für zusätzlichen Charme.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche inklusive modernem 2-Platten-Induktionskochfeld ausgestattet. Ein Kühlschrank ist nicht vorhanden. Das innenliegende, hell geflieste Badezimmer verfügt über eine Dusche und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon mit Blick ins Grüne. Hier lässt sich der Feierabend entspannt genießen und ein zusätzlicher Freiraum im Alltag schaffen. Der kleine Flur bietet zudem praktischen Stauraum.

Für zusätzlichen Komfort sorgen elektrische Rollläden, die auch an den Dachfenstern vorhanden sind. Die Rollladenkästen wurden im Jahr 2024 zusätzlich isoliert und tragen damit zu einer verbesserten Energieeffizienz bei. Ein Glasfaseranschluss bietet zudem eine zeitgemäße Grundlage für schnelles Internet.

Ein Kellerraum steht zur Mitbenutzung zur Verfügung.
Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt jedoch nach Absprache bezugsbereit.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie vermieten oder verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen



