

63110 Rodgau / Jügesheim

Schöne 3 Zi. Wohnung mit Balkon
sowie zwei Außenstellplätzen



Warmmiete

1.200 €

Wohnfläche

79 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Sydney Schmakeit

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	79 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1991
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2034-03-10
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	158.48

Preise & Kosten

Kaution	2.700 €
Kaltmiete	900 €
Mwst.-Satz	19.00
Warmmiete	1.200 €
Nebenkosten	300 €
Betriebskosten netto	300 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	1.200 €

Zustand

Baujahr	1991
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Befeuerung	Gas

Objekt-Titel

Schöne 3 Zi. Wohnung mit Balkon
sowie zwei Außenstellplätzen

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
YDUAPFZT
.....

Objekt-Nr.:
12530
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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 gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf ca. 79 m² Wohnfläche ein komfortables und gut durchdachtes Wohnkonzept.

Bereits beim Betreten der Wohnung befindet sich auf der rechten Seite ein separates Gäste-WC – praktisch und ideal für Besucher. Zur linken Seite öffnet sich ein leicht offen gestalteter Wohn- und Essbereich, der direkt an den Flur angrenzt und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Die Küche liegt gegenüber dem Wohnbereich und bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung, da keine Einbauküche vorhanden ist.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der sowohl vom Wohnzimmer als auch von einem der beiden Schlafzimmer aus zugänglich ist und somit vielseitig genutzt werden kann.

Im weiteren Verlauf des Flures, der leicht abknickt, befinden sich am Ende die beiden Schlafzimmer. Beide Räume bieten gute Stellmöglichkeiten, wobei eines der Zimmer etwas großzügiger geschnitten ist und den Zugang zum Balkon bietet.

Zwischen den beiden Schlafzimmern liegt das Hauptbadezimmer, das mit einer Dusche, einer Badewanne sowie zwei Waschbecken ausgestattet ist und somit hohen Komfort im Alltag bietet.

Zur Wohnung gehören zudem ein großer Kellerraum sowie ein Carport-Stellplatz und ein zusätzlicher Außenstellplatz direkt davor. Zusätzlich steht eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die Wert auf eine großzügige Raumaufteilung und praktische Ausstattungsmerkmale legen.

sonstige Angaben

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

Sie möchten selbst eine Immobilie 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



