

# Exposé

## Wohnung in Rodgau

**3 Zi Wohnung, Loggia, Garage, Keller - Renoviert - 12  
Stock - freie Sicht rundum**



Objekt-Nr. OM-327760

### Wohnung

Verkauf: **180.000 €**

Mobil: 0163 7149211

63110 Rodgau  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	sofort
Etagen	13	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	514 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 12. Stock mit Loggia-Balkon 3 qm und großem Wohnzimmer 24 qm. Rundum Fernblick. Garage, TGL-Keller und Waschraum. Die Wohnung ist ruhig gelegen - nur eine Wand zur Nachbarwohnung.

Sie wurde im Herbst 2025 renoviert und ist zum sofortigen Einzug geeignet.

Alufenster wurden im Jahr 2000 komplett neu ersetzt.

## Ausstattung

gängige Ausstattung. Einbauküche vorhanden , kann kostenlos übernommen werden.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Im Hausgeld ist die aktuelle Rückstellung von 196,- Euro enthalten.

Grundsteuer beträgt 68,- Euro im Quartal.

## Lage

S-Bahn-Anschluss 15 Min. zu Fuß- Richtung Frankfurt bis Wiesbaden. Kindergarten 5. Min Fußweg. Netto Markt, Bäcker, Apotheke und andere Einzelhandelsgeschäfte zu Fuß erreichbar. ALDI und REWE per Auto 5 Min. , Edeka und großer Rewe per Auto 10 Min..

Ärztehaus vorhanden.

Der Badesee ist im Sommer bis 20 Uhr geöffnet.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	137,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Loggia

# Exposé - Galerie



Loggia



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Keller



Keller

# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Schranknische Flur



Garage

# Exposé - Galerie



Fahrstuhl (neu 2021)



WC

# Exposé - Galerie



Waschraum