

# Exposé

## Wohnung in Rödermark

### Helle und freundliche 3 Zimmer Wohnung Balkon Garage Küche



Objekt-Nr. OM-403855

#### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Eufinger

63322 Rödermark  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,28 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\*Herzlich willkommen in 63322 Rödermark Urberach\*\*\*

Von außen überzeugt das 5 Parteien Haus bereits durch sein gepflegtes Erscheinungsbild.

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine ca. 76m<sup>2</sup> große 3 Zimmer Wohnung im 1. OG.

Zu dem Apartment zählen neben 3 schönen Zimmern, nicht nur ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sondern auch ein separates Gäste WC.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon, den Sie an sonnigen Tagen zu Ihrem zweiten Wohnzimmer machen können.

Stauraum bietet Ihnen ein separater Keller

in dem Sie Gegenstände sicher lagern können. Eine Duplex-Garage, sowie eine neuwertige Küche inkl. Siemens E-Geräten sind im Mietpreis enthalten. Weiterhin stehen Besuchern Außenstellplätze zur Verfügung.

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben und muss nach der Mietzeit ebenfalls nicht renoviert werden.

## Ausstattung

Einbauküche samt E-Geräten

Elektrische Rollläden

Fliesen und Laminat

Vollbad und Gäste WC

Balkon mit Sonnenschutz

Duplexgarage

Muss gestrichen werden (unrenoviert)

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

\*\*\*Vormieterbescheinigung, saubere Schufa und unbefristetes Arbeitsverhältnis wird vorausgesetzt\*\*\*

\*\*\*Provisionsfreie Anmietung für Mieter\*\*\*

## Lage

Die Wohnung liegt zentral und in Feldrandnähe in Rödermark/Urberach. Der Bahnhof sowie Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Laufminuten erreichbar.

Rödermark hat rund 28.000 Einwohner und gehört zum Landkreis Offenbach. Rödermark verfügt über eine ausgewogene Infrastruktur. Die Städte Frankfurt, Darmstadt, Wiesbaden, Offenbach, Mainz und Aschaffenburg sowie der Flughafen können innerhalb kurzer Zeit dank sehr guter Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erreicht werden. In Rödermark befindet sich ein S-Bahn Anschluss.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	169,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

