

# Exposé

## Wohnung in Rödermark

**102m<sup>2</sup> große 4 Zimmer ETW inkl. Doppelgarage, 2 Außenstellplätze und Garten in Rödermark/Ober-Roden**



Objekt-Nr. OM-407223

### Wohnung

Verkauf: **359.900 €**

Ansprechpartner:  
Eufinger

63322 Rödermark  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	102,27 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Nutzfläche	5,68 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	360 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

\*\*\*Einziehen und Wohlfühlen - gepflegte und helle 4 Zimmer Eigentumswohnung in 63322 Rödermark, Ortsteil Ober-Roden zu verkaufen\*\*\*

Von außen überzeugt das 1996 errichtete 4 Parteien Mehrfamilienhaus bereits durch sein gepflegtes Erscheinungsbild.

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine 102,27qm große Wohnung im zweiten Stock/Dachgeschoss.

Zu dem Apartment zählen neben vier schönen Zimmern, nicht nur ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sondern auch

ein separates Gäste WC.

Insgesamt verfügt die Wohnung über zwei Balkone, sodass Sie mindestens einen Balkon davon an sonnigen Tagen zu Ihrem

zweiten Wohnzimmer machen können.

Stauraum bietet Ihnen der Spitzboden, sowie ein separater Keller in dem Sie Gegenstände sicher lagern können. Die zwei

Außenstellplätze werden durch eine großzügige Doppelgarage (2 Parkplätze) ergänzt. Die Garage hat hohe Decken und bietet Platz für eine Werkbank und wieder zusätzlich Stauraum. Zur Immobilie gehört ebenfalls ein großzügiger ca. 120qm Garten als Sondernutzung.

\*\*\*Highlights\*\*\*

großzügige Doppelgarage + 2 Außenstellplätze im Kaufpreis enthalten

Ca. 120m<sup>2</sup> Garten als exklusive Sondernutzung

2 Balkone mit Blick in Garten

Ca. 102qm reine Wohnfläche davon ca. 35qm Wohnzimmer

Tageslicht Vollbad

Fußbodenheizung

Spitzboden für zusätzlichen Stauraum

Wir freuen uns auf Ihre Kaufpreisangebote!

## Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Fliesen/Eiche Laminat
- Tageslicht Vollbad
- insgesamt sehr hell und freundlich
- zwei Balkone
- zwei Garagenstellplätze
- zwei Außenstellplätze
- Spitzboden
- Ca. 120m<sup>2</sup> Garten als Sondernutzung

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

**Sonstiges**

Haftung

Für die sorgfältig zusammengetragenen Angaben können wir trotz ständiger Prüfung aus Richtigkeit und Vollständigkeit keine

Gewähr geben, da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter verlassen müssen. Dieses Angebot ist

freibleibend unter Vorbehalt eines Zwischenverkaufs.

Provision

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Sonstiges

Hiermit stimme ich zu, dass mich die Hausverwaltung Beister - René Eufinger - bezüglich dieses Exposés kontaktieren darf.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt ist René Eufinger - 0177/2745058. Bitte schicken Sie uns eine Anfrage via Mail

(mit kompletter Anschrift, Mail und Telefon). Im Anschluss verschicken wir das Datenschutzformular und die Widerrufsbelehrung.

Nach Ihrer Rückantwort erhalten Sie ausführliche Objektinformationen zugesandt.

**Lage**

Die Immobilie liegt in einer verkehrsberuhigten und beliebten

Wohngegend in 63322 Rödermark Ortsteil Ober-Roden. Fußläufig gibt es die Buslinien 679, OF-95 und X74 und die Bahnlinien RB61 und S1, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. In direkter Umgebung finden Sie ein paar Restaurants,

Bäckereien, Cafés, Supermärkte und zwei Ärzte vor. Auch mehrere Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, eine Bar, eine

Buchhandlung und ein Modegeschäft erreichen Sie.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	109,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

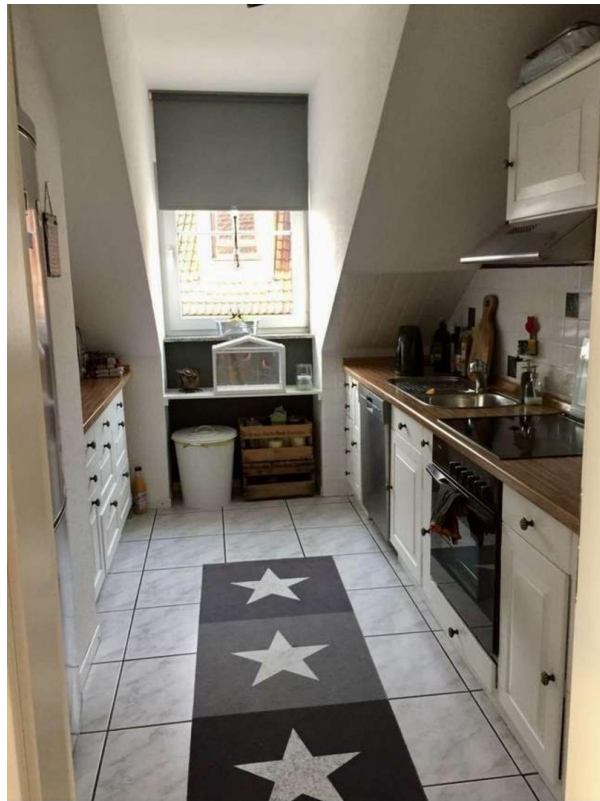




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

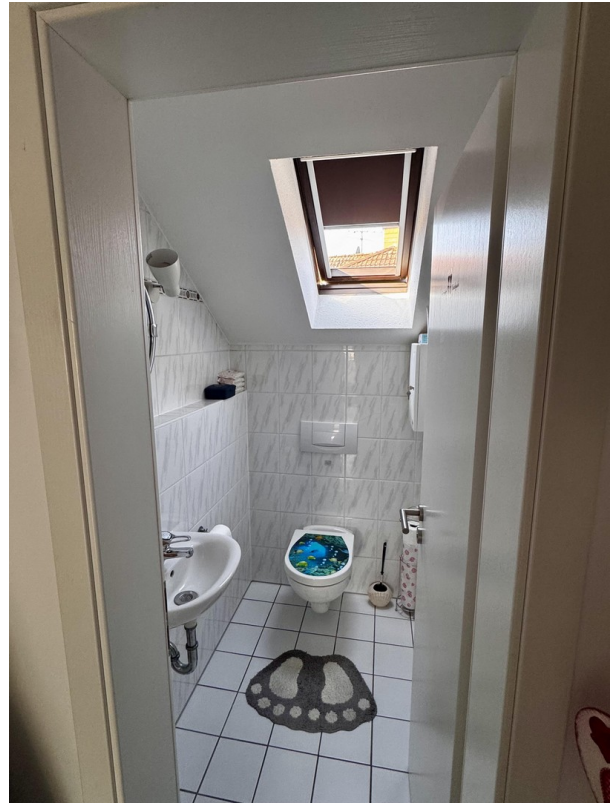




# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

