

# Exposé

**Dachgeschoßwohnung in Rodgau**

**2,5 Zimmer DG Wohnung**



**Objekt-Nr. OM-421454**  
**Dachgeschoßwohnung**

Vermietung: **750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bavli

Krümmlingsweg 2  
63110 Rodgau  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gut geschnitten 2,5 Zimmer-Wohnung in Rodgau, Nieder-Roden ab sofort zu vermieten: Wohnzimmer 1, Schlafzimmer 2, Küche 1, Diele (Flur) 1, Bad/Duschraum, Keller 1. Bei Besichtigung kann über die Küche besprochen werden.

## Ausstattung

einfache Austattung. Bei Besichtigung kann über Küche besprochen werden.

### Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

## Lage

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt in einer reinen Wohnumgebung, mit überwiegend 1–3 Familienhäusern in der umgebenden Nachbarschaft. Insgesamt familienfreundlich.

Stadtteil: Nieder-Roden

Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:

Bus ist gut zu Fuß erreichbar. Die nächste S-Bahnstation (S 1) ist ca. 400 Meter entfernt; etwa eine 5 Minuten zu Fuß.

Verkehrsanbindung mit Pkw:

Nur wenige Minuten zur Autobahn A 3, zum Frankfurt International Airport oder in die Frankfurter oder Offenbacher Innenstadt.

Allgemeiner Geräuschpegel der Lage: ruhig

Ergänzung Geräuschpegel: Es ist eine im Allgemeinen ruhige Wohngegend.

Kinderfreundlichkeit der Lage: Für Kinder ist ausreichend Platz vorhanden und auch die Angebote in der Gemeinde sind gut. Spielplatz, Tennisplatz und Sportplatz fußläufig erreichbar.

Fahrradwege-Ausbau: Mit dem Rad kommen Sie leicht in die Einkaufszonen.

Schulen, Kindergärten etc.: Gutes Gesamtangebot im Rodgau.

Einkaufsmöglichkeiten: Große Supermärkte sind ebenso vorhanden wie kleinere Einzelhändler; gut per Fahrrad erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

