

Exposé

Wohnung in Rodgau

2 Zimmer Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-425524

Wohnung

Verkauf: **215.000 €**

Münchner Straße 18
63110 Rodgau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	18.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	270 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 61 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Rodgau. Die Wohnung wurde zuletzt 2019 renoviert und verfügt über eine normale Innenausstattung. Ein Balkon lädt zum Entspannen ein und ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Küche kann nach Absprache mit dem (noch) Mieter gegen einen geringen Abstand übernommen werden.

Ausstattung

Die Böden im Wohnbereich sind mit Laminat und Küche sowie Bad mit Fliesen ausgestattet.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung wird ab 01.04.2026 frei und kann als Kapitalanlage (Mietpotenzial 750,00-800,00 Euro) sowie zum Selbstbezug genutzt werden.

Kaufpreis 2 Stellplätze 18.000€ versteht sich zuzüglich zum Kaufpreis Wohnung 215.00,00

Lage

Rodgau bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Restaurants. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, mit S-Bahn (S1)- und Busanbindungen, die eine schnelle Erreichbarkeit von Frankfurt und umliegenden Städten gewährleisten. Diverse Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Badensee und Sportvereine sind in der Nähe vorhanden.

Das schmucke Mehrfamilienhaus (29 Parteien, 1-3 Zimmerwohnungen) ist in eine 1 bis 3 Familienhäuser Umgebung eingebettet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad/WC

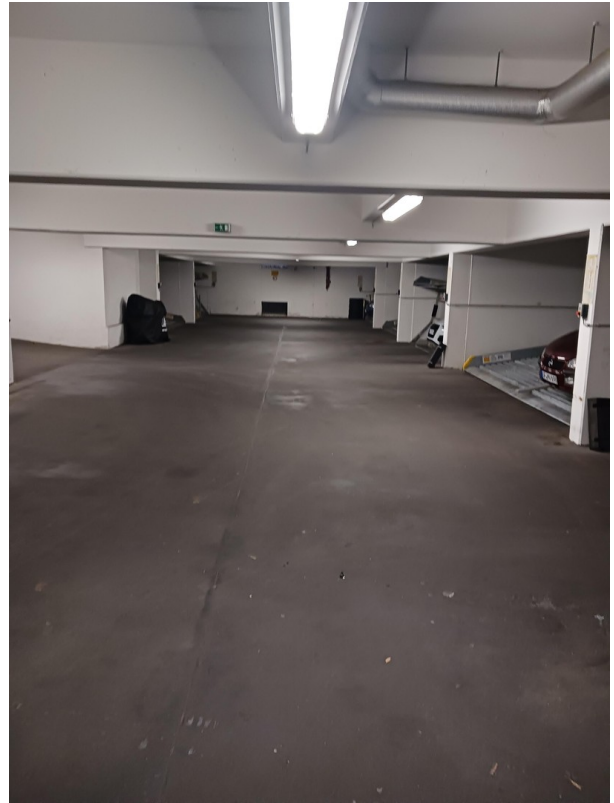


Küche

Exposé - Galerie



Waschkeller



Tiefgarage



2 Pkw Stellplätze

Exposé - Galerie



Tiefgarage Fahrrad Stellplätze



Hausansicht Nord

Exposé - Galerie



Hausansicht Garten Süd



Gemeinschaftsgarten



Hausansicht Gartenseite Süd

Exposé - Galerie

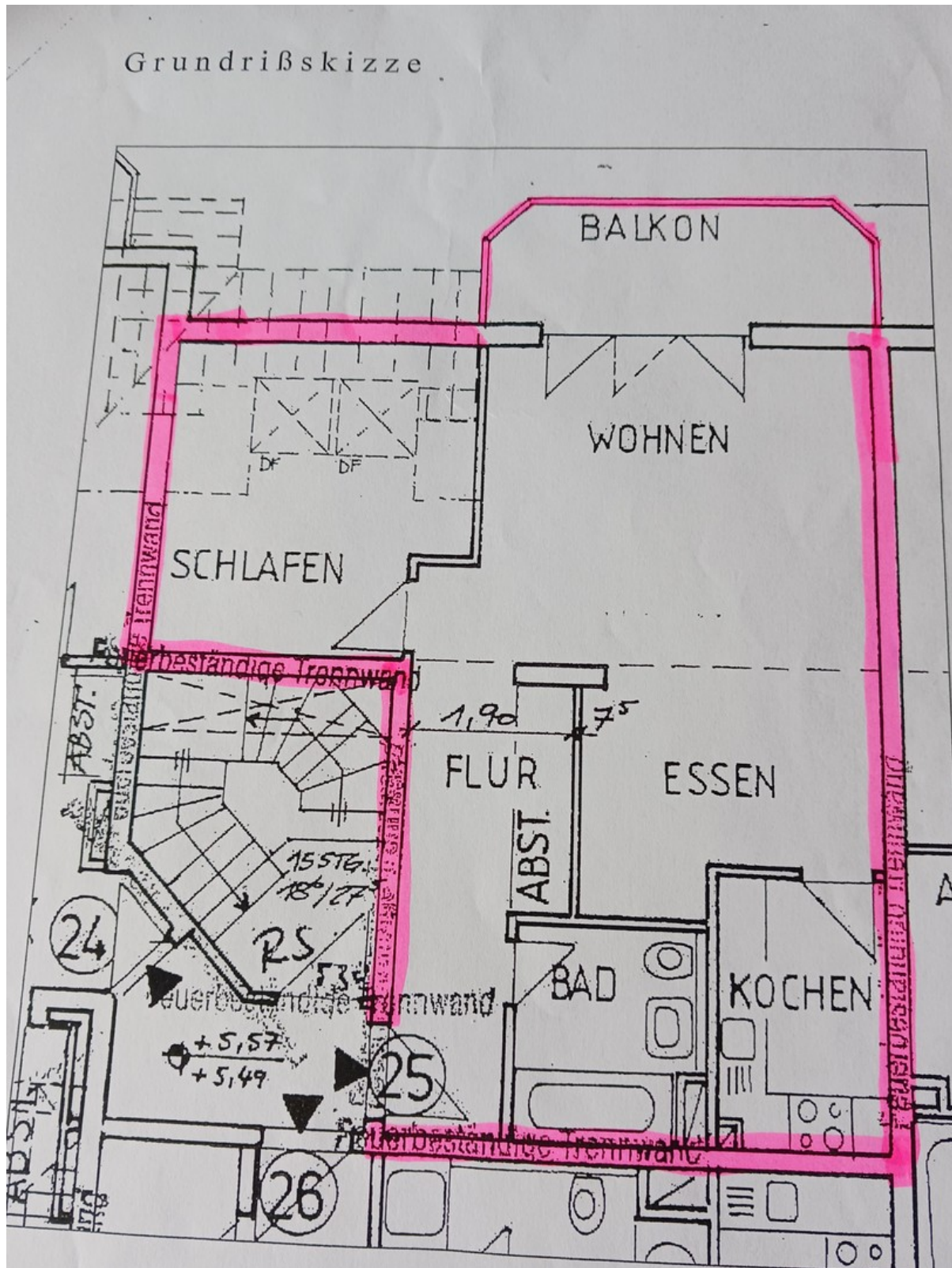


Hausansicht Nordseite



Hausansicht Nordseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss