

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Rödermark

### 3 ZKBB in TOP ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. OM-428968

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

63322 Rödermark  
Hessen  
Deutschland

|                       |          |                |                |
|-----------------------|----------|----------------|----------------|
| Baujahr               | 1971     | Mietsicherheit | 1.800 €        |
| Etagen                | 2        | Übernahme      | ab Datum       |
| Zimmer                | 3,00     | Übernahmedatum | 01.05.2026     |
| Wohnfläche            | 62,00 m² | Zustand        | renoviert      |
| Nutzfläche            | 5,00 m²  | Schlafzimmer   | 2              |
| Energieträger         | Öl       | Badezimmer     | 1              |
| Nebenkosten           | 100 €    | Etage          | 2. OG          |
| Heizkosten            | 90 €     | Stellplätze    | 1              |
| Summe Nebenkosten     | 190 €    | Heizung        | Zentralheizung |
| Miete Garage/Stellpl. | 25 €     |                |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle freundliche 3 Zimmer Wohnung im Dachgeschoss eines 7-Parteien Hauses.

Die ruhige Lage wird Sie begeistern, umgeben von exklusiven Häusern und nahe des Waldes.

Die Wohnung wird renoviert mit weißen Wänden (Feinspachtel )und Laminatböden sowie einer kleinen EBK übergeben.

Flur Küche und Bad sind gefliest

## Ausstattung

- Kleine EBK
- Tageslichtbad mit großem Fenster
- moderne Fliesen Küche und Flur
- Hochwertiger Laminatboden in allen Wohnräumen
- Wände feinverspachtelt und weiß angelegt
- Türen geschliffen und weiß lackiert

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Besichtigungen daher nach Vereinbarung.

Schufa Auskunft und Gehaltsnachweise sind Voraussetzung

Besichtigung mit den Eigentümern !

## Lage

Ruhige TOP Lage in Rödermark- Waldacker

Großer Garten drumherum

Stellplätze vor dem Haus

Anbindungen nach Frankfurt über das S-Bahnnetz Rödermark / Rodgau / Dietzenbach in wenigen Minuten erreichbar

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 129,00 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

## Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche



# Exposé - Galerie



Büro



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad



Flur



# Exposé - Galerie



Garten und Front



Zugang

# Exposé - Galerie



Eingang



Picknik