

# Exposé

## Penthouse in Rodgau

### Exklusives 4-Zimmer-Penthouse in Rodgau-Nieder-Roden – Wohnen mit traumhaftem Seeblick am Rodgausee



Objekt-Nr. OM-430548

**Penthouse**

Verkauf: **249.000 €**

Strandpromenade 6  
63110 Rodgau  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1970	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	13	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	90,00 m²	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses exklusive 4-Zimmer-Penthouse in der Strandpromenade 6 beeindruckt durch seine moderne Architektur, seine außergewöhnliche Wohnlage und den unvergleichlichen Ausblick auf den Rodgauer See.

Die Wohnung befindet sich im 13. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und ist problemlos über einen Aufzug erreichbar. Schon beim Betreten fällt die großzügige, helle Raumgestaltung ins Auge. Der große Wohn- und Essbereich öffnet sich durch große Fensterfronten zu einem spektakulären Panorama über die Stadt und den See.

Mit drei gut geschnittenen Schlafzimmern bietet die Wohnung optimale Voraussetzungen für Familien, Homeoffice, Gäste oder großzügige Wohnkonzepte. Das voll ausgestattete Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen ein, während das separate Gäste-WC den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Die lichtdurchfluteten Räume, der luftige Schnitt und der besondere Ausblick machen dieses Penthouse zu einer echten Wohlfühlloase in exklusiver Lage.

Der Wohnung zugeordnet ist ein Stellplatz, der 10.000 € extra kostet – ein wertvolles Plus in dieser beliebten Wohngegend.

## Ausstattung

Penthouse im 13. OG

Aufzug bis zur Wohnungsebene

4 Zimmer

3 Schlafzimmer

Großzügiger Wohn-/Essbereich

Badezimmer mit Badewanne

Gäste-WC

Große Fensterflächen und viel Tageslicht

Stellplatz ( Kostet 10.000 € extra)

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Dieses Penthouse bietet ein außergewöhnliches Wohnambiente, eine exzellente Aussicht und eine besonders gefragte Lage. Ideal für alle, die exklusives Wohnen über den Dächern von Niederroden schätzen – mit direktem Blick auf den See und optimalen Wohnbedingungen.

## Lage

Die Wohnung liegt an der Strandpromenade in Rodgau-Niederroden, einer der beliebtesten Adressen der Region. Direkt am Rodgauer Badensee, bieten sich ideale Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten praktisch vor der Haustür.

Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie Bus- und Bahnverbindungen sind schnell erreichbar. Durch die hervorragende Anbindung an die Autobahnen lassen sich Frankfurt, Offenbach und das gesamte Rhein-Main-Gebiet zügig erreichen.

Eine perfekte Kombination aus Natur, urbanem Komfort und Infrastruktur.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Küche und Esszimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Blick auf Rodgauer See



# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie

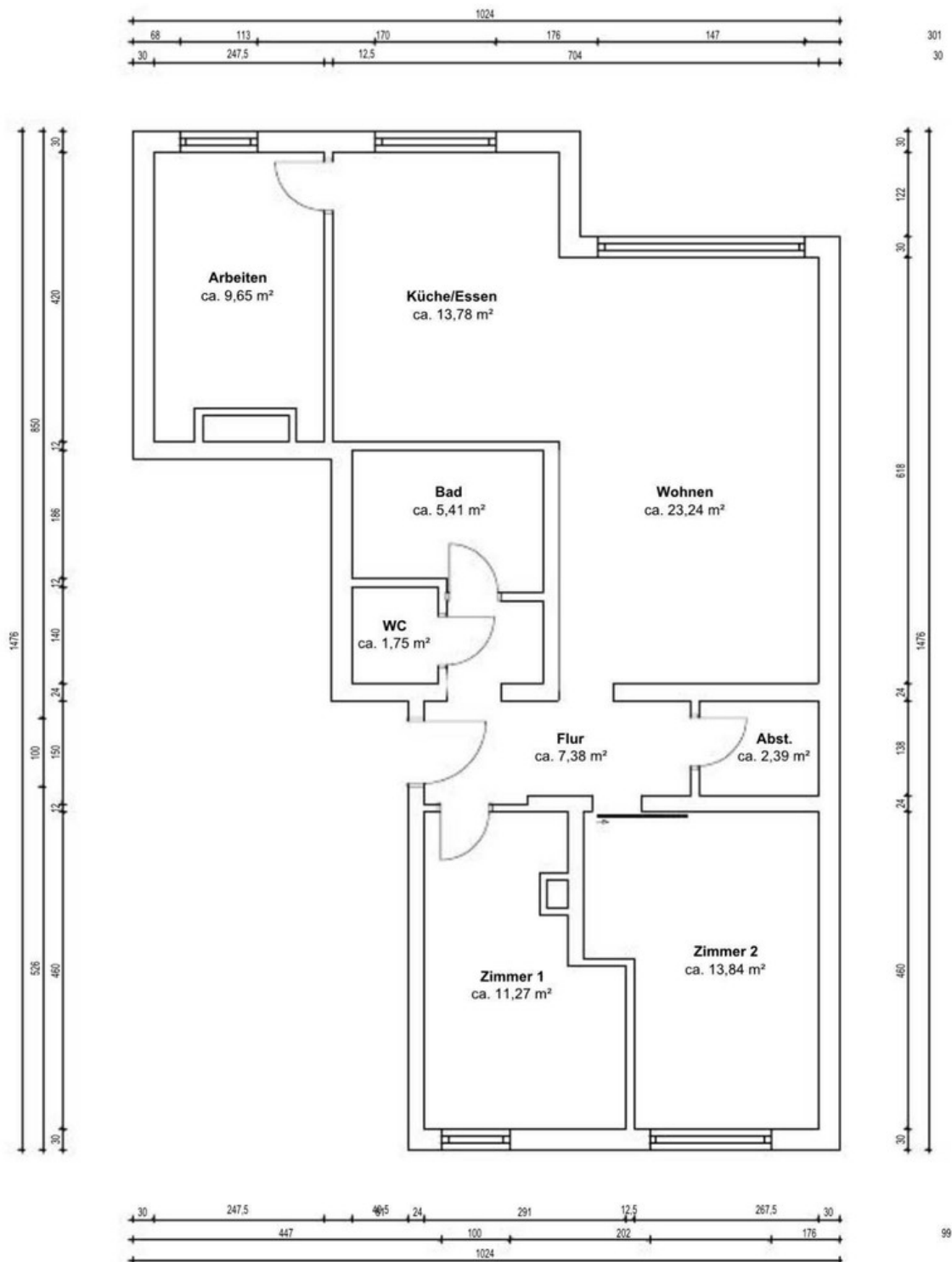


Schlafzimmer 2



Gebäude vom außen

# Exposé - Grundrisse



Grundriss