

Exposé

Maisonette in Rödermark

Wunderschöne 4,5-Zimmer-Maisonette-Wohnung in allerbesten Lage von Rödermark OR



Objekt-Nr. OM-450147

Maisonette

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
R. Huss

63322 Rödermark
Hessen
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	5.400 €
Zimmer	4,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	149,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	28,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	185 €	Etage	2. OG
Heizkosten	185 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	370 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr ansprechende Wohnung befindet sich in einem gepflegten und ruhigen 2-Familienhaus und wurde im Jahr 2021 einer sehr aufwändigen Komplettsanierung unterzogen.

Die Übergabe erfolgt renoviert - sie können also einfach Ihre Möbel platzieren und sich direkt wohlfühlen.

Die Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen (1. OG und DG) und hat eine ebenso attraktive, wie sinnvolle Raumaufteilung - hier finden Sie ganz sicher ausreichende Stellflächen für Ihre Schränke und Möbel.

Aufgrund ihres Grundrisses eignet sich diese Wohnung perfekt für Familien/Paare mit Kindern.

Die großzügigen Platzverhältnisse stellen auch für Familien noch sehr gute Bedingungen für die Arbeit im Homeoffice sicher.

Durch die zahlreichen großen Fenster ist die Wohnung lichtdurchflutet und angenehm hell.

1. Obergeschoß:

Sie betreten diese Wohnung über einen Flur im 1. OG.

Von dort aus gelangen Sie in den sehr großzügigen, offenen Wohn-/Essbereich.

Von diesem haben Sie wiederum Zugang zum ebenso großen, wie sonnigen Balkon (Süd-/West-Ausrichtung), mit Blick "in`s Grüne", sowie zur geräumigen Küche.

Diese lädt zum genussvollen Kochen mit Familie und Freunden ein.

Durch die Anordnung der Installationen sind Ihrer Küchenplanung kaum Grenzen gesetzt.

Des Weiteren erreichen Sie vom Flur eines der (Schlaf-)Zimmer, das Duschbad (mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner), das Gäste-WC, sowie die wohnungsinterne Treppe zum Dachgeschoß.

Im DG erwartet Sie wiederum ein geräumiger Flur, von welchem Sie die weiteren (Schlaf-)Zimmer, die sonnendurchflutete, nicht einsehbare Loggia (Süd-/West-Ausrichtung), sowie das großzügige Badezimmer erreichen. Dieses Badezimmer ist mit Wanne, großer Dusche, einem großen Waschbecken und Hänge-WC sehr komfortabel ausgestattet.

Ausstattung

Ausstattung: gehoben

Lage der Wohnung im Haus: 1. Obergeschoß und Dachgeschoß

Bäder:

Bad DG: Fenster, großer Waschtisch, Badewanne, Dusche, Hänge-WC

Bad 1OG: Fenster, Dusche, großer Waschtisch, Hänge-WC, Stellplatz für Waschmaschine und Trockner

Gästetoilette 1OG: Fenster, Waschtisch, Hänge-WC

- Bodenbelag in den Wohnräumen: Laminat (Ahorn-Dekor)

- Bodenbelag in Küche/Flur/Bad/Gästetoilette: Fliesen

- Türen: Ahorn-Dekor, bzw. Glas (Satinert)

- Wände: Raufaser, weiß gestrichen

- Fenster: Isolierglas
- Rollläden: elektrisch
- Digital-Sat-TV: in allen Wohnräumen
- Treppe: Marmor
- Kelleranteil
- 2 KFZ-Stellplätze (1 mit Wallbox)
- Straßenreinigung/Winterdienst: durch Hausmeisterservice

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich Ideal für :

- Paare/Familien mit Kindern
- Mehrgenerationenhaushalte
- Homeoffice

Als Mieter werden Nichtraucher bevorzugt.

Lage

Rödermark liegt im Herzen des Rhein-Main-Gebietes (ca. 18 KM südöstlich von Frankfurt/Main), umsäumt von Wiesen und Wäldern.

Hier gibt es ausreichend Hort-/Kindergartenplätze, Schulen (Grundschule bis Oberstufe), ein Fachärzthehaus, mehrere Allgemeinmediziner, Einzelhandel, Banken, Hallenbad, etc.

Zahlreiche Vereine bieten ein breites Angebot an kulturellen und sportlichen Betätigungsmöglichkeiten.

Das Objekt selbst befindet sich in der besten Lage im Stadtteil Ober-Roden (Braidert/Plattenhecke), in einer verkehrsarmen und ruhigen Straße.

Der Bahnhof mit perfekter ÖPNV-Anbindung (S-Bahnlinie S1, Regionalbahn, zahlreiche Busverbindungen) befindet sich in fußläufiger Entfernung.

Von hier aus erreichen Sie die Städte Frankfurt, Offenbach, Darmstadt, Wiesbaden und Hanau, sowie den Rhein-Main-Airport schnell und unkompliziert.

Natürlich sind die o. g. Ziele auch mit dem Auto einfach und schnell erreichbar.

Mit allen Verkehrsmitteln beträgt die Fahrtzeit zur Stadtmitte von Frankfurt, Offenbach, Darmstadt und Hanau, sowie zum Rhein-Main-Airport jeweils ca. 30 Minuten.

Somit haben Pendler hervorragende Anbindungen ins Rhein-Main-Gebiet und die große weite Welt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	124,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



1OG Flur

Exposé - Galerie



1OG Flur



1OG Flur

Exposé - Galerie



1OG Flur



1OG Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



1OG Wohn-/Esszimmer



1OG Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



1OG Wohn-/Esszimmer



1OG Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



1OG Wohn-/Esszimmer



1OG Küche



1OG Küche

Exposé - Galerie



1OG Küche



1OG Zimmer 1

Exposé - Galerie



1OG Zimmer 1



1OG Bad



1OG Bad

Exposé - Galerie



1OG Bad



1OG Bad

Exposé - Galerie



1OG Bad Waschm.+Trockner



1OG Gäste-WC

Exposé - Galerie



DG Flur



DG Flur - Loggia



DG Flur

Exposé - Galerie



DG Flur



DG Loggia

Exposé - Galerie



DG Loggia



DG Zimmer 2



DG Zimmer 2

Exposé - Galerie



DG Zimmer 2



DG Zimmer 3

Exposé - Galerie



DG Zimmer 3



DG Zimmer 3

Exposé - Galerie



DG Bad



DG Bad

Exposé - Galerie



DG Bad



DG Bad

Exposé - Galerie



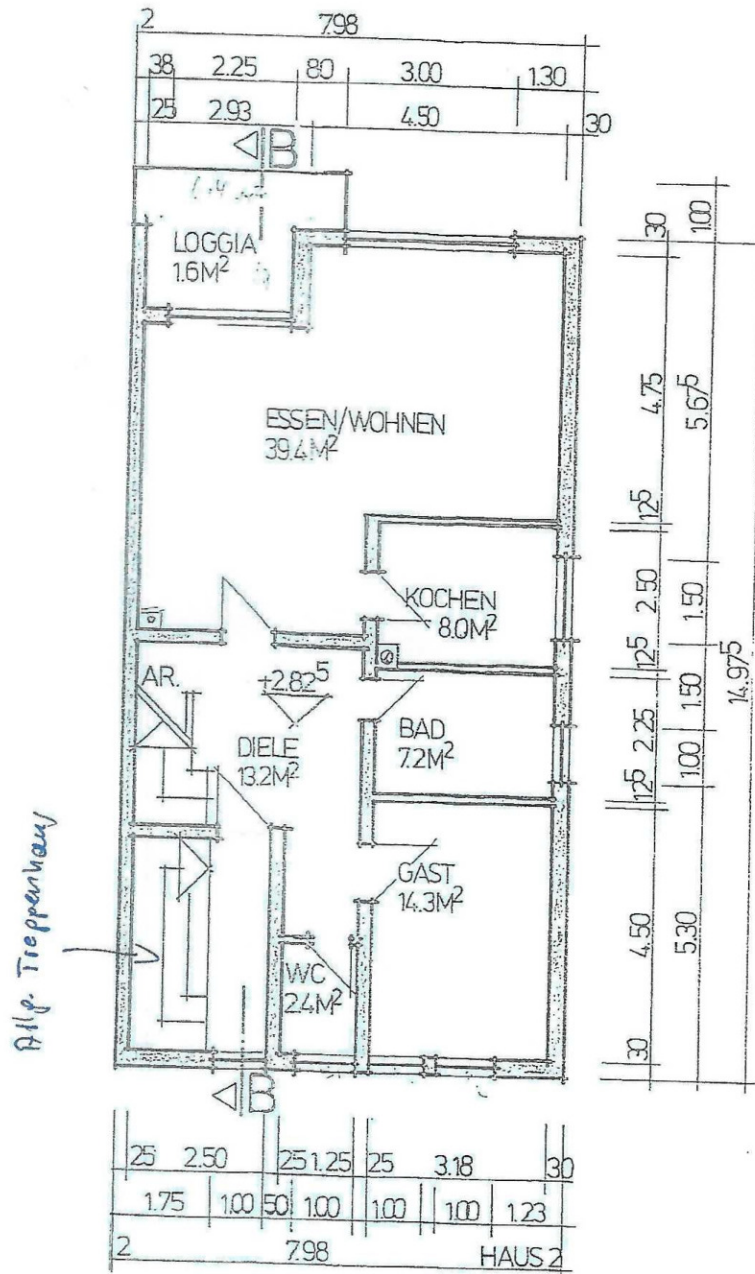
DG Bad



DG Bad

Exposé - Grundrisse

1. OG



6

Exposé - Grundrisse

DG

