

Exposé

Dachgeschosswohnung in Rödermark

Attraktive, sanierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon, Garage und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-456256

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **815 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Groh

Seligenstädter Str. 21
63322 Rödermark
Hessen
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	54,50 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	2
Mietsicherheit	2.445 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante und frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Feldrandlage von Rödermark, Ortsteil Ober-Roden.

Auf ca. 55 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigen und lichtdurchfluteten Räumen. Das große Wohnzimmer bietet viel Platz zum Entspannen und Wohlfühlen.

Das geräumige Schlafzimmer ist mit hochwertigem Echtholzparkett ausgestattet und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der nach Westen ausgerichtete Balkon, auf dem Sie die Abendsonne genießen können.

Die Wohnung verfügt über eine neue, moderne Einbauküche mit Herd, Backofen, Dunstabzugshaube, Spülmaschine sowie einem großen Kühlschrank mit Gefrierfächern. Das ebenfalls neu gestaltete Badezimmer überzeugt mit großen, modernen Fliesen und einer bodengleichen Dusche inklusive Regenduschkopf.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein direkt aus der Wohnung zugänglicher Dachboden sowie ein eigener Kellerraum.

Eine Garage und ein Stellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung.

Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

Frisch sanierte Wohnung

2 Zimmer auf ca. 55 m²

Großzügiges Wohn- und Schlafzimmer

Echtholzparkett im Schlafzimmer

Westbalkon

Neue Einbauküche (inkl. Elektrogeräte)

Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Regenduschkopf

Eigener Kellerraum (abschließbar/gemauert)

Zusätzlicher großer Dachboden (direkt über die Wohnung zugänglich)

Gemeinschafts-Waschkeller mit Platz für Waschmaschine und Trockner

Garage und Stellplatz sind in der Kaltmiete bereits enthalten.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss in einem äußerst gepflegten Mehrfamilienhaus in Rödermark. Dieses liegt in einem ruhigen reinen Wohngebiet im Ortsteil Ober-Roden und nur 3 Minuten von Feldwegen in Richtung Wald entfernt. Zum Bahnhof (S-Bahn, Regionalbahn, Busse) sind es ca. 10min zu Fuß oder 5min mit dem Fahrrad/Auto. Verschiedene Bundesstraßen und Autobahnen sind schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	191,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Ausblick

Exposé - Galerie

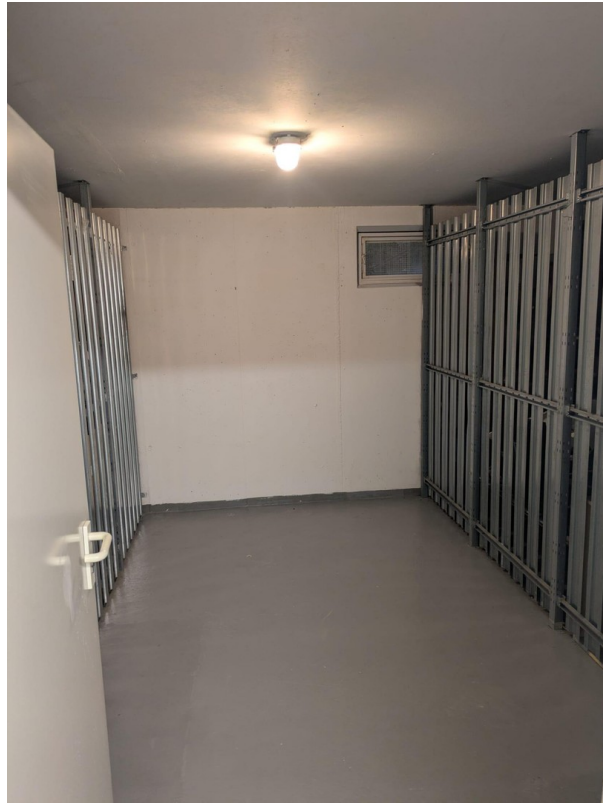


Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Kellerraum



Garage

Exposé - Grundrisse

