

# Exposé

## Wohnung in Rosbach

### Lichtdurchflutete 3 Zimmer Wohnung 100 m<sup>2</sup>



Objekt-Nr. **OM-460282**

### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Patricia von Neumann-Cosel

Neuer Weg 8  
61191 Rosbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	210 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 3 Zimmer Wohnung ist 100qm groß und befindet sich im 1.OG eines 3 Familienhauses (Neuer Weg 8, Rosbach).

Man betritt die Wohnung über eine sehr helle und großzügig geschnittene Diele, die Platz für eine Garderobe bietet und von wo aus auch das Gäste WC abgeht. Der große Flur bietet Platz für viele Schränke und von hier geht das Bad (7,8qm mit Waschmaschinen Anschluss), das Schlafzimmer mit knapp 17qm sowie das Kinder/Arbeits- oder Gästezimmer mit 13qm ab. Das Highlight der Wohnung ist das knapp 25qm große Wohnzimmer mit 3 großen bodentiefen Fenstern sowie noch einem weiteren Fenster zur Hofseite, sodass man hier eine richtige Wohlfühloase vorfindet. Neben dem Wohnzimmer, befindet sich die 8 qm große Tageslichtküche. Die beiden Schlafzimmer sind mit Laminat ausgelegt, die restlichen Räume mit einem sehr hochwertigen Steinfußboden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Rosbach v.d.H. mit seinen drei Stadtteilen Ober

Rosbach, Nieder-Rosbach und Rodheim gehört zum

fruchtbaren Wetteraukreis und ist die Kornkammer

des Rhein-Main-Gebietes. Immer mehr Menschen

aus dem Rhein-Main-Gebiet zieht es nach Rosbach.

Es liegt äußerst verkehrsgünstig direkt an der A5

Kassel-Frankfurt. Die Großstadt Frankfurt liegt nur

ca. 35 km entfernt, der Flughafen Rhein-Main ca. 40

km Entfernung. Bahnfahrer können vom fußläufig

erreichbaren Bahnhof das zentrale Bahnnetz in alle

Richtungen des Rhein-Main-Gebietes nutzen.

Familien finden hier die idealen Voraussetzungen,

ihre Kinder in einer familien- und

kinderorientierten Umgebung aufwachsen zu lassen.

Sportbegeisterten Menschen bietet sich ein breites

Vereinspektrum an. Einkaufsmöglichkeiten wie

Einzelhandelsgeschäfte, Supermärkte, Apotheken,

Ärzte, Kindergärten, Grundschule, Gesamtschule

und ein Freibad finden Sie selbstverständlich vor.

Wer die Natur sucht, kann auf ausgedehnten Rad-

und Wanderwegen die historisch bedeutenden Kulturlandschaften der Wetterau und des Taunus erkunden. Ein bisschen Urlaub jeden Tag, Laufen in den Taunus, zum Einkaufen nach Frankfurt, das bietet Ihnen Rosbach außerdem noch.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeits/Kinderzimmer



Küche



Eingangsbereich/Diele

# Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste WC

# Exposé - Grundrisse

OBERGESCHOSS

