

# Exposé

## Wohnung in Rüsselsheim

### Schicke 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-473185

#### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

65428 Rüsselsheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	3.750 €
Etagen	8	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine kernsanierte, schicke 3 Zimmer Wohnung mit Balkon im 4. OG mit Aufzug in einer gepflegten, ruhigen Wohnanlage im Hasengrund in schöner Umgebung.

Die Wohnung ist möbliert und verfügt unter anderem über eine hochwertige Einbauküche mit Kühlschrank, Gefrierschrank, Herd, Backofen, Waschmaschine, neuem Geschirrspüler. – inklusive Geschirr.

Durch den langen Hausflur/Eingangsbereich, gelangen Sie in jedes der Zimmer.

Ein großes Zimmer mit Balkon, zwei weitere Zimmer, Küche mit Abstellraum, Wannenbad

Dazu gehört ein Fahrradabstellbereich, Eine separate Waschküche im Keller mit der Möglichkeit die Kleidung dort – oder auch draußen aufhängen zum Trocknen, bei Bedarf auch ein Kellerraum und ein Stellplatz.

## Ausstattung

Möbliert und ausgestattet mit Geschirr.

Sollten Sie Ihre eigenen Möbel mitbringen wollen, kann das Mobilar entfernt werden.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Lage

Die Wohnung befindet sich in nur 7 minütiger Lauf Nähe zum GPR-Krankenhaus. In nur 5 Minuten zu Fuß erreichen Sie die vielen Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Lidl, Aldi, DM usw.), sowie die Apotheke und die Sparkasse.

Außerdem sind Sie in wenigen Minuten auf der Autobahn Richtung Flughafen oder Richtung Mainz, Frankfurt oder Wiesbaden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	98,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wannenbad

# Exposé - Galerie



langer Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer mit Balkon



Zimmer zwei

# Exposé - Galerie



Zimmer drei



Vor dem Haus

# Exposé - Galerie



separate Waschküche