

Exposé

Erdgeschosswohnung in Rödermark

6-Zi-Maisonettewohnung in Rödermark nahe Frankfurt und Offenbach am Main



Objekt-Nr. **OM-294886**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

63322 Rödermark
Hessen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahmedatum	01.06.2024
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	6
Wohnfläche	147,50 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	174,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	500 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine 2-etagige 7 Zimmereigentumswohnung mit Büro, Wohn- und Schlafzimmer sowie Flur, Küche, Bad und 1 WC mit davor liegender Terasse des Gartens von rd. 91 qm im Erdgeschoss und Gästezimmer, zwei Kinderzimmern sowie Flur, Bad und Kellerraum im Kellergeschoss mit rd. 83 qm. Vor den Kellerfenstern befinden sich durch Stützmauern aus Naturstein befestigte Terrassen. Die Gartenanlage ist mit Bäumen und Ziegehölze bepflanzt und besitzt einen mit Verbundsteinen gepflasterten Hauszugang. Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragen und Aussenstellplatz. Die Verkehrsanbindung von Waldacker ist gut. Eine Bushaltestelle des öffentlichen Nahverkehrs ist in fußläufiger Entfernung erreichbar.

Ausstattung

Die Zimmer sind zur Zeit möbliert, deswegen gibt es nicht von allen Räumen eine Abbildung. Die 2 Etagen die durch eine Treppe verbunden sind haben jeweils eine separate Eingangstür.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Der Ort Waldacker liegt in der Mitte von Frankfurt, Darmstadt und Aschaffenburg nur jeweils in 20 km weiter Entfernung und gehört zu der Gemeinde Rödermark. Die nächsten S-Bahnhöfe sind 3 km entfernt. Die Wohnanlage liegt in einer ruhigen, verkehrsarmen Zone.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	158,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



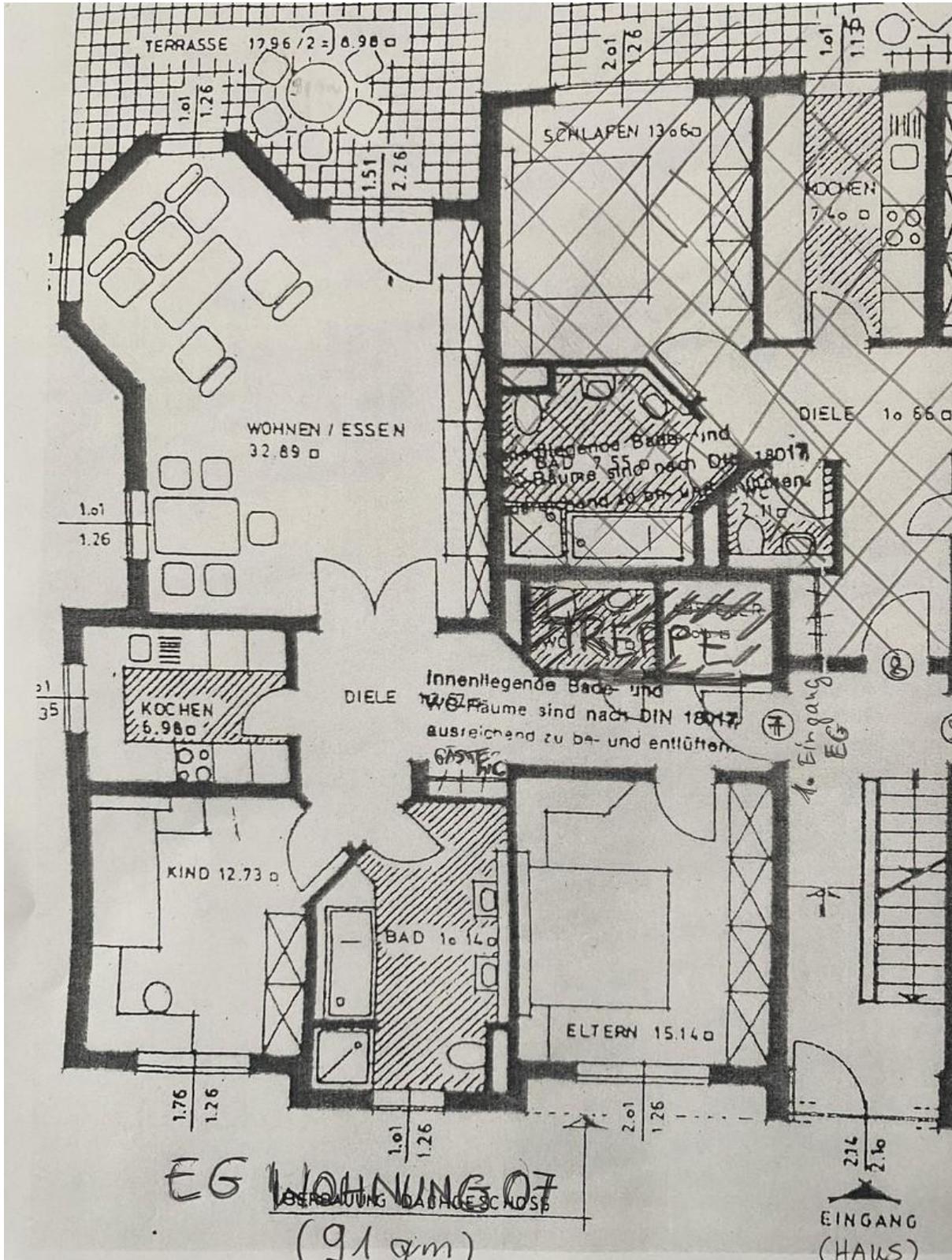
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

