

# 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit großem Sonnenbalkon!



63110 Rodgau

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 77,60 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 805,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Scout-ID: 132494338

IMMOBILIEN  CENTER  
MAIN TAUNUS

#### Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Center Main Taunus  
Herr A. Groß  
E-Mail: [gross@icmtk.de](mailto:gross@icmtk.de)  
Web: <http://www.icmtk.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m <sup>2</sup>
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1964
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	153,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	E
Bezugsfrei ab:	nach Absprache - 01.06.2022
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 200,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 60,00 EUR  
Kautions: 2415

## 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit großem Sonnenbalkon!



63110 Rodgau

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 77,60 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 805,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

### Objektbeschreibung:

Im zweiten OG des gepflegten Mehrfamilienhauses liegt diese charmante, helle Wohnung. Zu der Wohnung zählen drei schöne, helle Zimmer. Der Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Zur Wohnung gehört eine Garage. Ebenso steht Ihnen ein Kellerraum zur Verfügung.

### Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über Isolierglasfenster mit Rollläden, Laminat und Fliesenböden, ein Bad mit Badewanne und Toilette und einen großen nach Süden ausgerichteten Sonnenbalkon.

### Lage:

Die Wohnung liegt in Rodgau-Weiskirchen südöstlich von Offenbach und Frankfurt im Rhein- Man-Gebiet. Sie ist überwiegend umgeben von Ein- und Zweifamilienhäusern und in einer ruhigen Anliegerstraße gelegen. In unmittelbarer Umgebung, fußläufig, sind verschiedene Einkaufsmöglichkeiten zu finden. Der S-Bahnhof von Weiskirchen, mit dem Anschluss an die S1 (Wiesbaden Hauptbahnhof – Rödermark Ober-Roden) ist ca. 1 km weit weg. - ca. 13 Min zu Fuß.

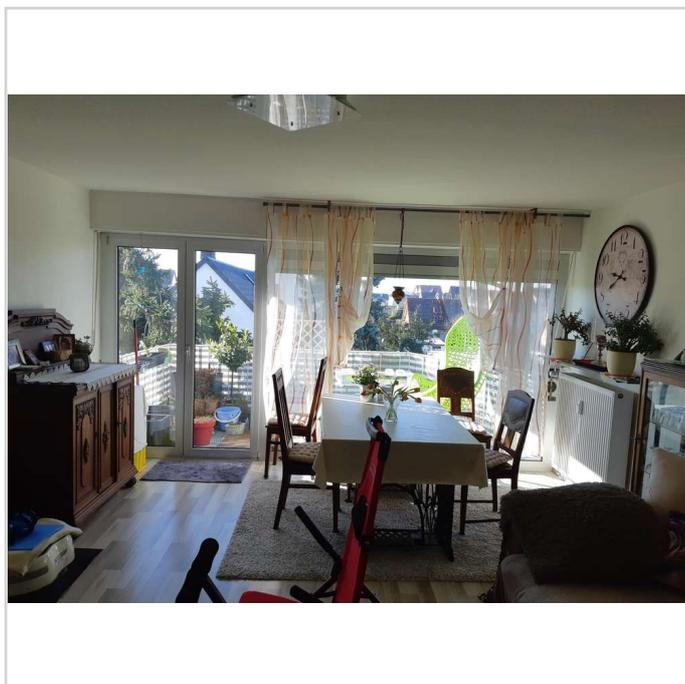
Durch die gute und schnell zu erreichende Autobahnanbindung, an die A3, sind Sie in 15-20 Min. am Frankfurter-Flughafen, in ca. 20-30 Min. in der Frankfurter Innenstadt, sowie in ebenfalls ca. 20-30 Min. in Aschaffenburg.

### Sonstiges:

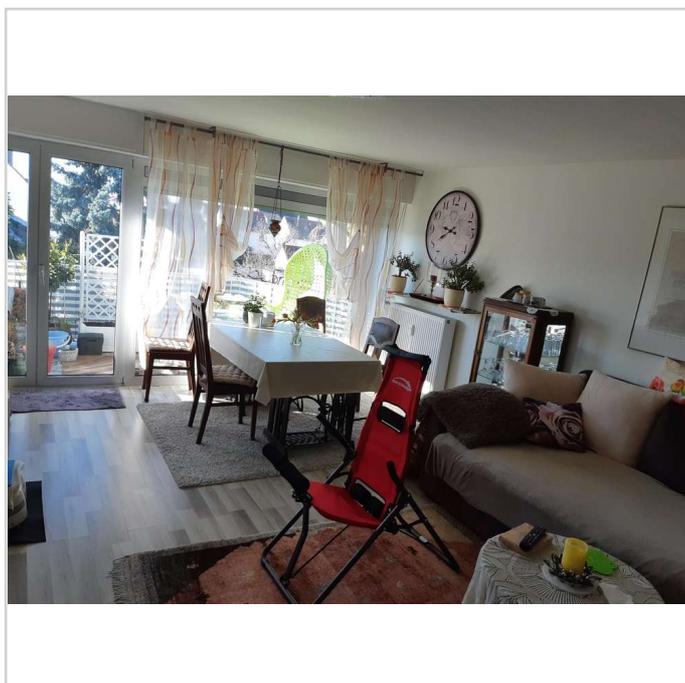
In jedem Fall suchen wir solvente Mieter mit festem Einkommen und Interesse an einem längerfristigen Mietverhältnis! Eine Mindestmietdauer von 3 Jahren ist erwünscht!

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nicht auf alle Anfragen reagieren können. Sollten Sie innerhalb von 10 Tagen keine Rückmeldung erhalten, haben wir die Wohnung wahrscheinlich bereits vergeben.

Für schnellentschlossene, ernsthafte Interessenten: Im Anhang finden Sie eine Mieter- Selbstauskunft!



Wohn-Esszimmer



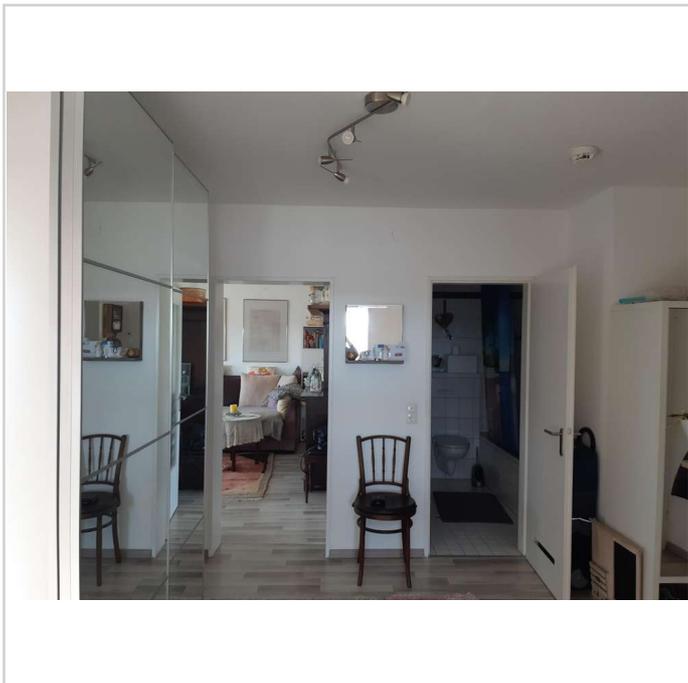
Wohn-Esszimmer\_1

## 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit großem Sonnenbalkon!

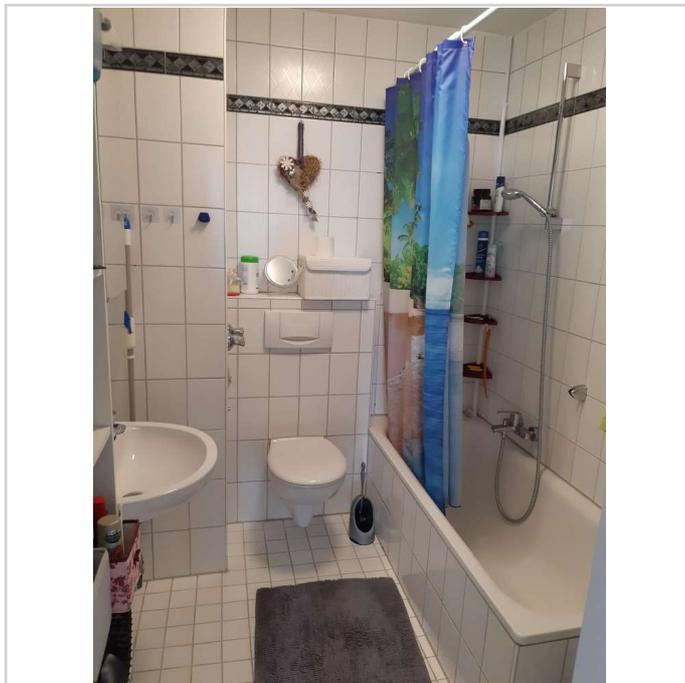


63110 Rodgau

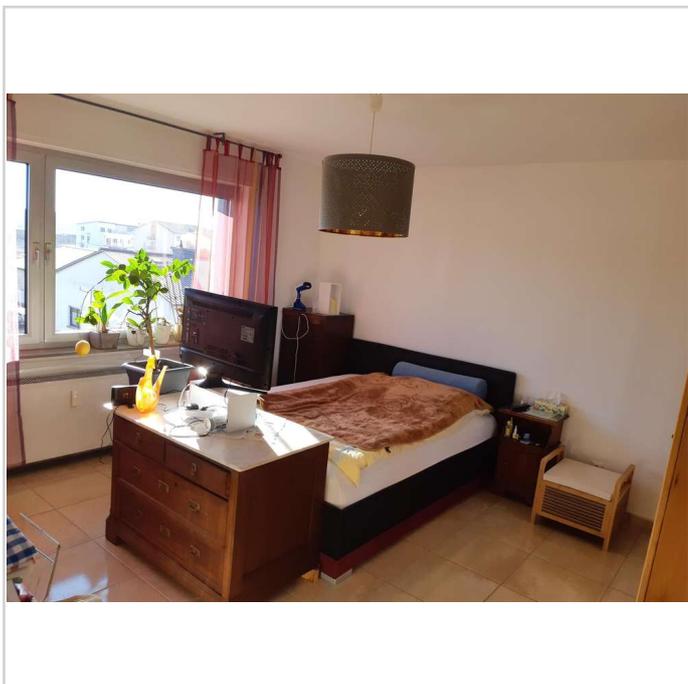
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 77,60 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 805,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



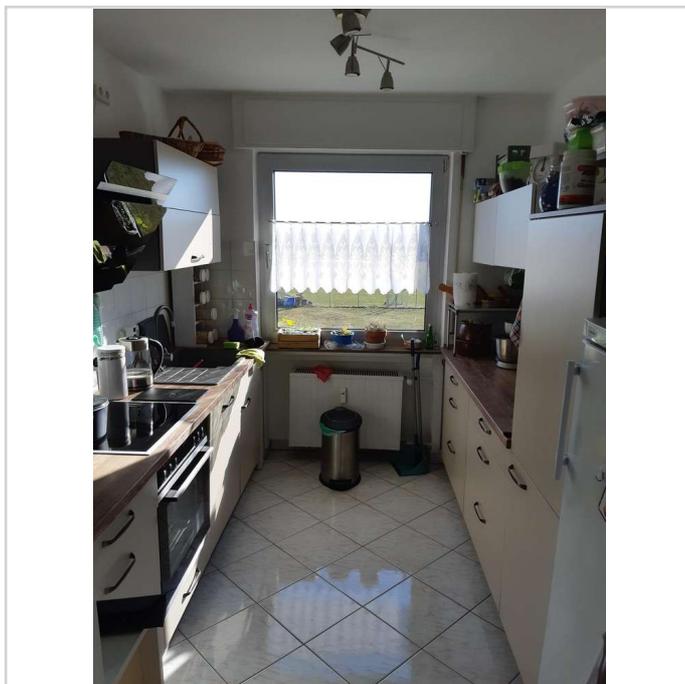
Diele



Bad



Schlafzimmer



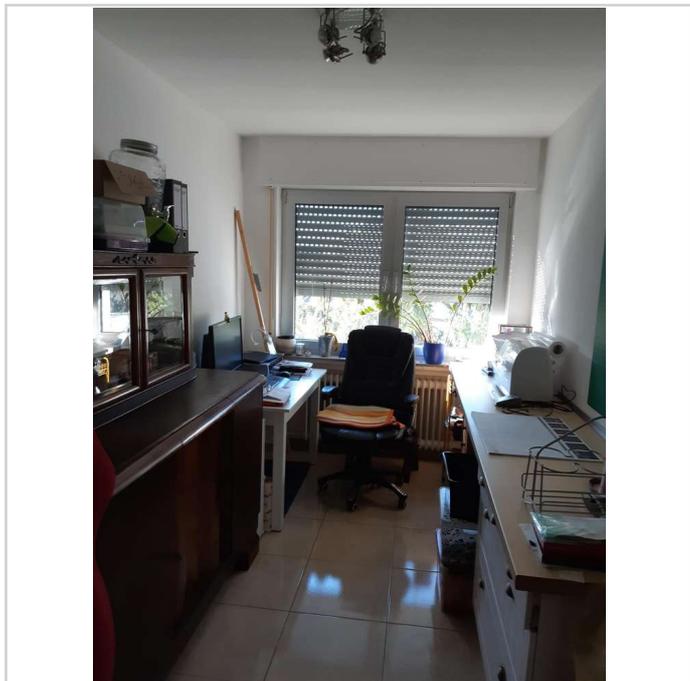
Küche

## 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit großem Sonnenbalkon!



63110 Rodgau

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 77,60 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 805,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



2.Zimmer

## 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit großem Sonnenbalkon!



63110 Rodgau

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 77,60 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 805,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Grundriss

## 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit großem Sonnenbalkon!



63110 Rodgau

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 77,60 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 805,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

