

EXPOSÉ

Gemütliche 4-Zimmer Wohnung mit großzügiger Terrasse



ECKDATEN

Objektart: Wohnung
Adresse: 63110 Rodgau
Baujahr: 1973
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 96 m²
Nebenkosten (ca.): 360,- €
Etage: 1
Terrasse: ja
Garage: ja

Kaltmiete
€ 1.000,-

Rebus Home

Eisenbahnstraße 30 - 63110 Rodgau - Tel.: +49 (0) 6106 / 2592987
info@rebus-home.de - www.rebus-home.de

> Wohnung
> Rodgau
> 4 Zimmer

> 96 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 123484106-cnB39P



Objekteckdaten:

Objektart	Wohnung
Adresse	63110 Rodgau
Baujahr	1973
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	96 m ²
Kaltmiete	1.000,- €
Nebenkosten (ca.)	360,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Kaution	3.000,00EUR
Etage	1
Terrasse	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Wärmepumpe
Energieverbrauchskennwert	90 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	1973
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Luft-/Wasser-Wärmepumpe
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.07.2026

Objektbeschreibung:

Diese attraktive Erdgeschosswohnung aus dem Jahr 1973 überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und eine gelungene Kombination aus solidem Bestand und moderner Technik. Die rund 96m² Wohnfläche verteilen sich auf vier helle und gut geschnittene Zimmer - ideal für Paare mit Platzanspruch, Familien oder auch für Wohnen und Arbeiten unter

einem Dach.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur wunderschönen Terrasse. Hier genießen Sie sonnige Stunden im Grünen und entspannte Abende im Freien.

Die moderne Wärmepumpe, neu installiert im Jahr 2026, sorgt für energieeffizientes und umweltfreundliches Heizen - ein klarer Pluspunkt in Sachen Nachhaltigkeit und Betriebskosten.

Ein weiteres Highlight ist die zur Wohnung gehörende Garage, die nicht nur Ihr Fahrzeug schützt, sondern auch zusätzlichen Stauraum bietet.

Ausstattung:

Die messgenaue Küche mit perfekter Passform steht für 1.000,00 EUR auf VB. zum Verkauf; drei zusätzliche Schränke nach Absprache.

Lagebeschreibung:

Dass Mehrfamilienhaus befindet sich in Rodgau Weiskirchen, einen ruhigen Stadtteil in der Nähe von Frankfurt am Main. Weiskirchen zeichnet sich durch seine ruhige und grüne Umgebung aus, die perfekt für Naturliebhaber und Familien geeignet ist. Hier finden sich zahlreiche Parks und Grünflächen, die zum Entspannen und Spaziergehen einladen. Zudem sind Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants bequem zu Fuß erreichbar, wodurch die Wohnung eine ideale Kombination aus Ruhe und urbanem Lebensstil bietet.

Mit ihren vielfältigen kulturellen Angeboten, Geschäften und Freizeitmöglichkeiten bietet die Stadt alles, was das Herz begehrt. Dank der guten Verkehrsanbindung ist man schnell in der Frankfurter Innenstadt und kann von dort aus die zahlreichen Sehenswürdigkeiten der Mainmetropole entdecken. Auch die umliegenden Städte wie Offenbach und Darmstadt sind bequem zu erreichen, was Rodgau zu einem attraktiven Wohnort macht.

Die Region um Rodgau ist bekannt für ihre vielfältige hervorragenden Freizeitmöglichkeiten. Von ausgedehnten Wander- und Radwegen bis hin zu kulturellen Veranstaltungen bietet die Region für jeden etwas. Zudem profitiert man von der Nähe zum Rhein, der zum Wassersport und Erholen einlädt. Somit bietet das Mehrfamilienhaus in Rodgau Weiskirchen nicht nur einen idealen Wohnort, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in der umliegenden Region.

Eckdaten

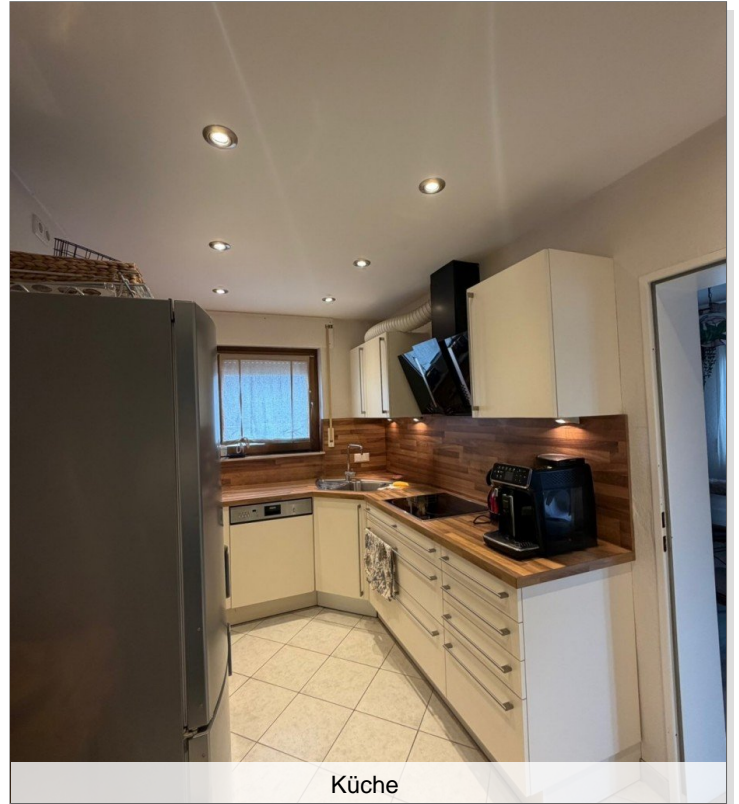
- > Wohnung
- > Rodgau
- > 4 Zimmer

> 96 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484106-cnB39P



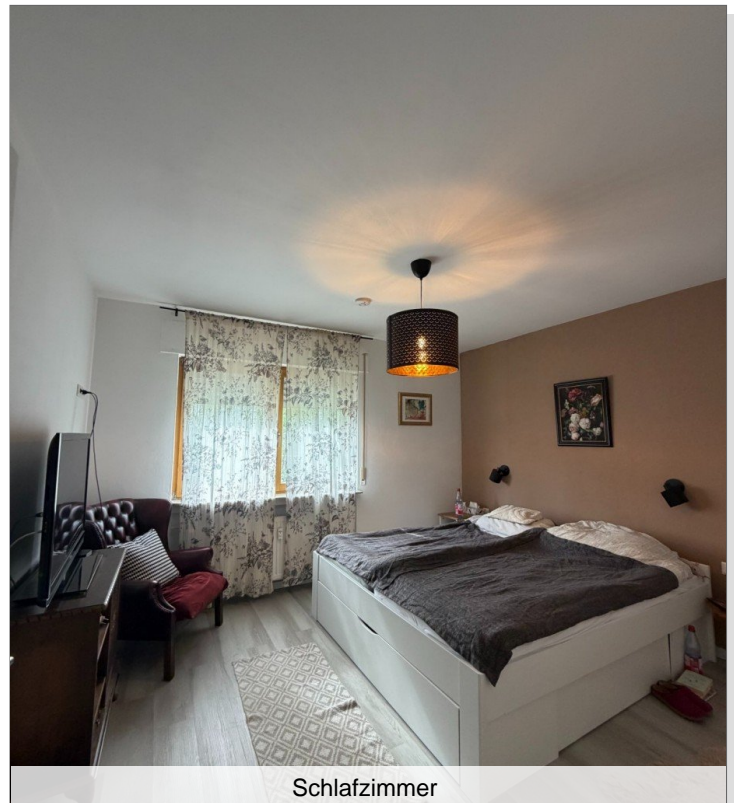
Wohnbereich 1



Küche



Küche 1



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Wohnung
- > Rodgau
- > 4 Zimmer

> 96 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484106-cnB39P



Schlafzimmer 1



Badezimmer 1



Badezimmer



Zimmer 2

Eckdaten

- > Wohnung
- > Rodgau
- > 4 Zimmer

> 96 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484106-cnB39P

