

Gepflegte Eigentumswohnung in Rodgau



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 63110 Rodgau
Baujahr: 1970
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 76 m²
Hausgeld (ca.): 345,- €
Etage: 4
Anzahl Etagen: 11
Aufzug: Personenaufzug

VERKAUFT
€ 255.000,-

Rebus Home

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

> Etagenwohnung

> Rodgau

> 3 Zimmer

> 76 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484029-cnB39P



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	63110 Rodgau
Baujahr	1970
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	76 m ²
Kaufpreis	255.000,- €
Hausgeld (ca.)	345,- €
Etage	4
Anzahl Etagen	11
Aufzug	Personenaufzug
Garage	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	137,20 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2013-11-18
Energieausweis gültig bis	08.11.2028
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1970
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Gäste-WC	ja
barrierefrei	nein
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

> Etagenwohnung

> Rodgau

> 3 Zimmer

> 76 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484029-cnB39P



Objektbeschreibung:

Unsere angebotene Eigentumswohnung liegt im schönen Rodgau Nieder-Roden. Die 3 Zimmer Wohnung befindet sich in einer Wohnanlage mit 198 Wohneinheiten, welches in die Hausnummern 2-12 unterteilt ist. Dieses Mehrfamilienhaus wurde 1970 erbaut und seitdem her regelmäßig gepflegt.

Außerdem gibt es die Möglichkeit, die dazugehörige Gartenanlage mit Spielplatz und Sitzmöglichkeiten zu nutzen.

Die 3 Zimmer Wohnung liegt im 4 Stock des Hauses Nr. 4 und verteilt sich auf eine Wohnfläche von ca. 76 m² mit eigenem Kellerabteil plus einer Garage.

Des weiteren ist eine Hausverwaltung vorhanden die sich um die Verwaltung des Hauses kümmert, sowie ein Hausmeister Service, der sich um die gesamte Außenanlage und das Treppenhaus kümmert.

Weitere Informationen erhalten Sie von uns durch die Protokolle der Eigentümerversammlungen, Abrechnungen sowie Wirtschaftspläne.

Die angebotene Eigentumswohnung kann sofort käuflich erworben werden.

Zum Zeitpunkt der Übergabe wird die Wohnung unmöbliert und renoviert sein.

Das Hausgeld inkl. der Instandhaltungsrücklage beträgt aktuell 345EUR pro Monat.

Ausstattung:

Was beschreibt Ihnen die Ausstattung besser als eine ausführliche Besichtigung mit den Maklern von Rebus Home.

Die Wohnung verteilt sich mit ca. 76 m² auf folgende Zimmer Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, Küche mit Essbereich und einem Badezimmer. Für den extra Komfort gibt es ein Gäste-WC sowie einen Abstellraum innerhalb der Wohnung. Über den großzügigen Flur gelangen Sie problemlos in alle Zimmer. Durch die ausgebaute Loggia erweitert sich ihr Wohnzimmer und bietet einen tollen Ausblick.

Die hochwertige Einbauküche kann gegen einen zusätzlichen Abschlag von 15.000EUR übernommen werden.

Das Badezimmer ist mit einer großen Badewanne, einer Dusche, einem Handtuchhalter sowie hochwertigen Schränken ausgestattet. Den Waschmaschinen Anschluss finden Sie ebenfalls im Bad vor.

In der gesamten Wohnung wurden einheitliche helle Fliesen gewählt. Sämtliche Zimmer haben große Fenster, zusätzlich werden alle Räume von einer Zentralheizung beheizt.

Der gesamt Zustand der Wohnung ist einwandfrei und zeigt keine Mängel auf.

Die Wohnflächen von ca. 76 m² verteilen Sie sich wie folgt:

Wohnzimmer = 23,70 m²
Schlafzimmer = 15,09 m²
Kinderzimmer = 11,12 m²
Küche = 7,33 m²
Badezimmer = 5,37 m²
Gäste-WC = 1,39 m²
Flur = 8,65 m²
Abstellraum = 1,07 m²
Loggia = 1,95m²

Ein eigener Kellerraum gehört zur Wohnung dazu, sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum.

Offene Fragen oder weitere Informationen zu der Ausstattung der Wohnung erhalten Sie bei einem ausführlichen Besichtigungstermin.

Lagebeschreibung:

Die Eigentumswohnung befindet sich im Herzen von Rodgau Nieder-Roden und liegt damit sehr zentral. Mit der guten Verkehrsanbindung zur A3 und B45 sind Städte wie Frankfurt, Offenbach, Hanau, Darmstadt, Wiesbaden oder Aschaffenburg schnell erreicht.

Der Flughafen in Frankfurt am Main ist in 30min erreicht. Der S-Bahnhof befindet sich nur ca. 15 Gehminuten von der Immobilie entfernt. Die Linie S1 bringt Sie ohne Umsteigen nach Offenbach, Frankfurt und Wiesbaden.

Sie haben noch weitere Fragen zur Stadt Rodgau oder den zahlreichen Angeboten wie Kindergärten, Schulen, Ärzten oder Sportvereinen? Dann können Sie uns gerne jederzeit kontaktieren, wir helfen Ihnen gerne weiter.

Sonstiges:

Sie haben Interesse an dieser Wohnung?
Wir vereinbaren gerne einen ausführlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Sie interessieren Sie auch für eine optimale Immobilienfinanzierung oder Immobilienverwaltung?

Wir beraten Sie sehr gerne.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Rodgau
- > 3 Zimmer

> 76 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484029-cnB39P



- Alle Angaben in diesem Exposé sind von Dritten gemacht. Eine Haftung auf Richtigkeit und Vollständigkeit wird ausgeschlossen. Für fehlerhafte Angaben oder irrtümliche Erklärungen gibt es keine Gewähr.

- Provision für Käufer: 3,57%

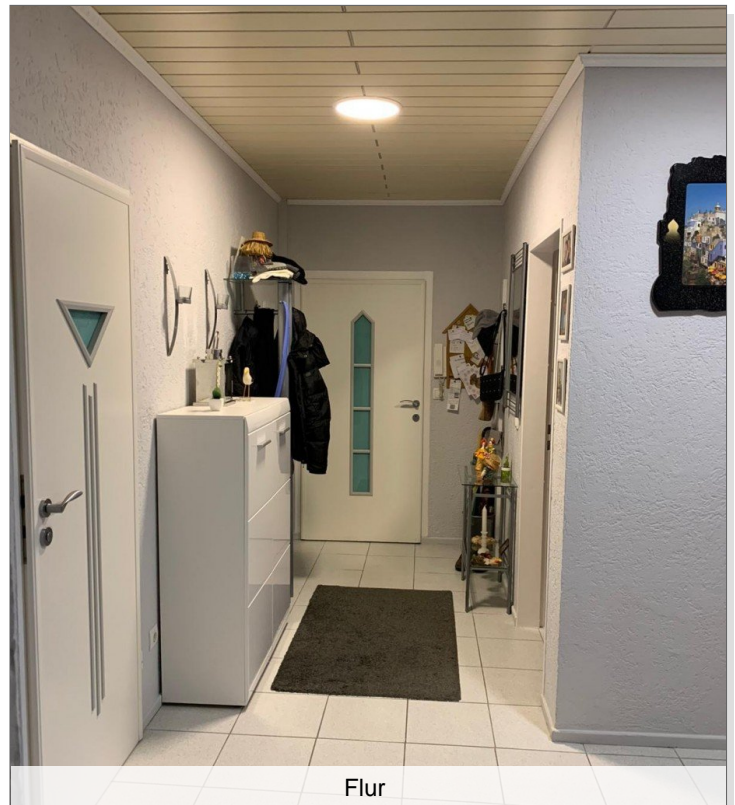
Die Maklerprovision beträgt aktuell 7,14% Prozent des Immobilienpreises und wird zwischen Käufer und Verkäufer geteilt. Demnach müssten Verkäufer und Käufer jeweils 3,57 Prozent tragen. Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist hier bereits berücksichtigt.



Küche



Badezimmer



Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

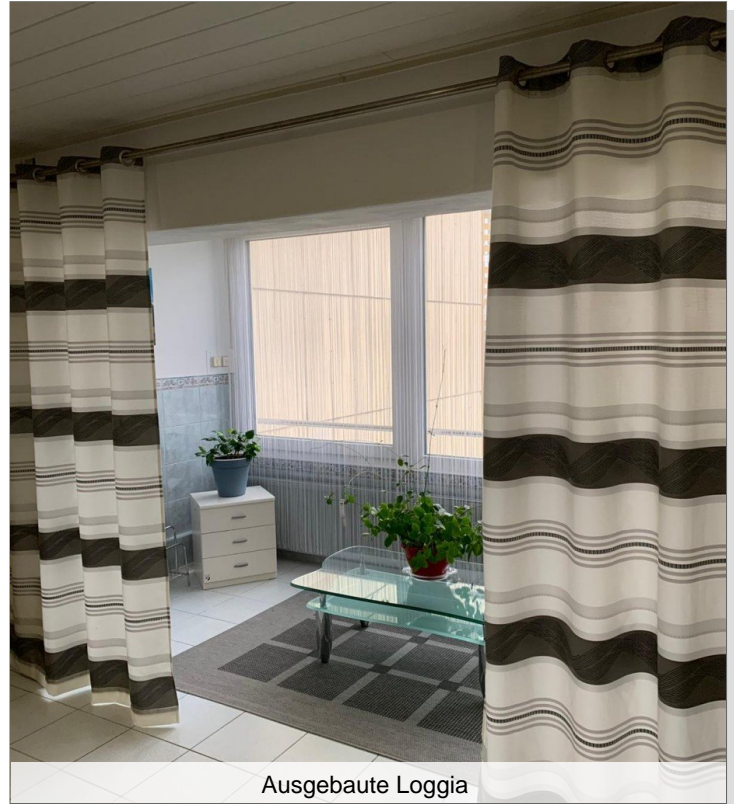
- > Etagenwohnung
- > Rodgau
- > 3 Zimmer

> 76 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484029-cnB39P



Wohnzimmer



Ausgebaute Loggia



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Eckdaten

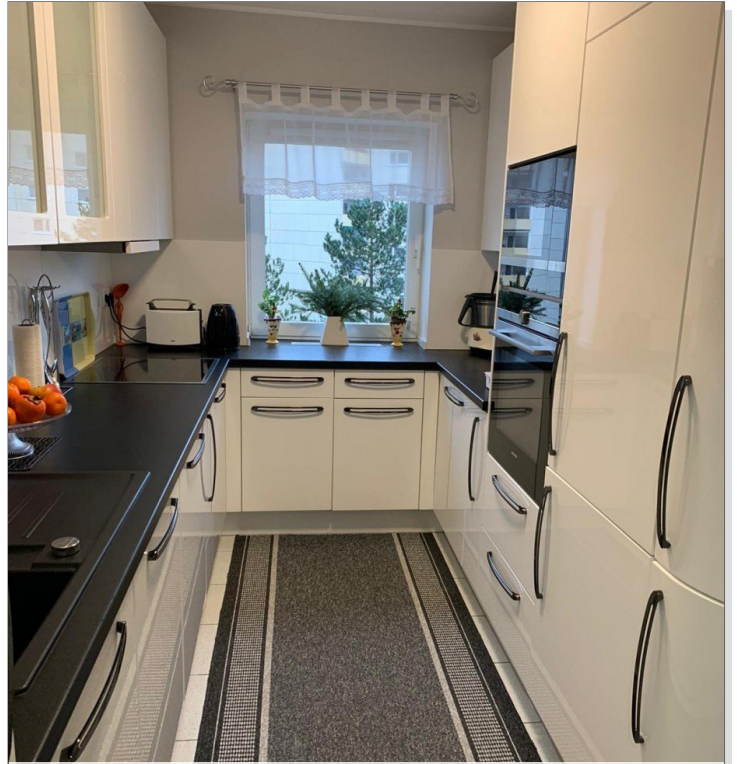
- > Etagenwohnung
- > Rodgau
- > 3 Zimmer

> 76 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484029-cnB39P



Kinderzimmer/Esszimmer



Küche



Kinderzimmer/Esszimmer



Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Rodgau
- > 3 Zimmer

> 76 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484029-cnB39P



Badezimmer



Waschbecken



Badewanne



Gäste-WC

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Rodgau
- > 3 Zimmer

> 76 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484029-cnB39P



Flur



Hausansicht 1



Gartenanlage



Hausansicht 2

