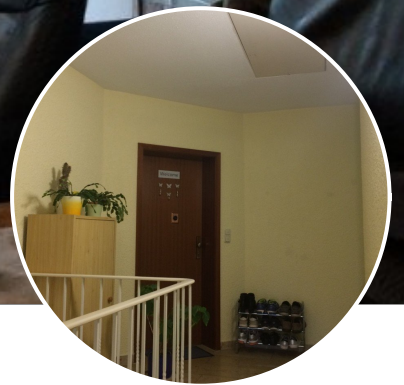


EXPOSÉ

schöne Eigentumswohnung im Zentrum von Rodgau
Jügesheim



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 63110 Rodgau

Baujahr: 1990

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 71,46 m²

Hausgeld (ca.): 289,- €

Etage: 2

Anzahl Etagen: 2

Balkon: ja

VERKAUFT
€ 220.000,-

Rebus Home

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

> Dachgeschosswohnung

> 71,46 m² Wohnfläche

> Rodgau

> Objektnummer: 123484006-cnB39P

> 3 Zimmer



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	63110 Rodgau
Baujahr	1990
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	71,46 m ²
Kaufpreis	220.000,- €
Hausgeld (ca.)	289,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	127 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2017-10-12
Energieausweis gültig bis	11.10.2027
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1990
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Gäste-WC	ja
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.01.2022
Provision für Käufer	3,57
Provision für Verkäufer	3,57

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

> Dachgeschosswohnung

> Rodgau

> 3 Zimmer

> 71,46 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484006-cnB39P



Objektbeschreibung:

Unsere angebotene Eigentumswohnung liegt im schönen Jügesheim, ein Ortsteil von Rodgau. Die 3 Zimmer Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten. Dieses Haus wurde 1990 erbaut und seitdem her regelmäßig gepflegt.

Die 3 Zimmer Wohnung liegt im 2 Stock des Hauses und verteilt sich auf eine Wohnfläche von ca. 71,46m² mit eigenen Kellerabteil/Abstellraum. Des Weiteren verfügt das Haus über eine Waschküche und eigener dazugehörigen Tiefgarage, wo ein Stellplatz für Sie bereit steht. Ein Hausmeister Service kümmert sich um die Außenanlage sowie Treppenhaus. Eine Hausverwaltung ist vorhanden und kümmert sich um die Verwaltung des Hauses.

Folgende Themen wurden in den letzten Jahren schon abgewickelt:

- 2017 Erneuerung der Zentralheizung
- Eingangsweg wurde erneuert
- Balkonböden wurden neu gestrichen
- das Elektrisches Rolltor der Tiefgarage wurde ausgetauscht
- Schönheitsreparaturen an kleineren Stellen wurden am Haus vorgenommen

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

Die angebotene Eigentumswohnung kann sofort käuflich erworben werden und wäre ab dem 01.01.2022 bezugsfrei.

Das Hausgeld inklusive Instandhaltungsrücklagen beträgt aktuell 289,00EUR.

Ausstattung:

Wir haben eine klassische 3 Zimmer Wohnung welche sich wie folgt aufteilt:

- Wohn-/Esszimmer: 29,51 m²
- Schlafzimmer: 11,36 m²
- Küche: 5,21 m²
- Arbeitszimmer: 10,40 m²
- Badezimmer: 4,37 m²
- Gäste WC: 2,76 m²
- Flur: 5,35 m²
- Balkon 1: 3,70 m²
- Balkon 2: 0,80 m²

Im Wohn/Esszimmer sowie im Arbeitszimmer und Flur ist ein heller Laminat Boden verlegt. Ein angebrachter Deckenventilator gehört zum Wohnungsinventar dazu. Die weiteren Räume wie Küche, Badezimmer und Gäste WC sind mit hellen weißen Fliesen angepasst worden. Im

Badezimmer befindet sich eine Dusche, Badewanne und Anschluss für Ihre Waschmaschine. Die vorhandene Einbauküche wäre im Kaufpreis mit enthalten.

Eine Zentralheizung beheizt sämtliche Räume der Wohnung.

Lagebeschreibung:

Die Eigentumswohnung befindet sich im Herzen von Rodgau Jügesheim 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. 5 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.

- 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 Verkäufergeteilt. Demnach müssten Verkäufer und Käufer jeweils 3,57 Prozent tragen. Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist hier bereits berücksichtigt.

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Rodgau

> 3 Zimmer

> 71,46 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484006-cnB39P



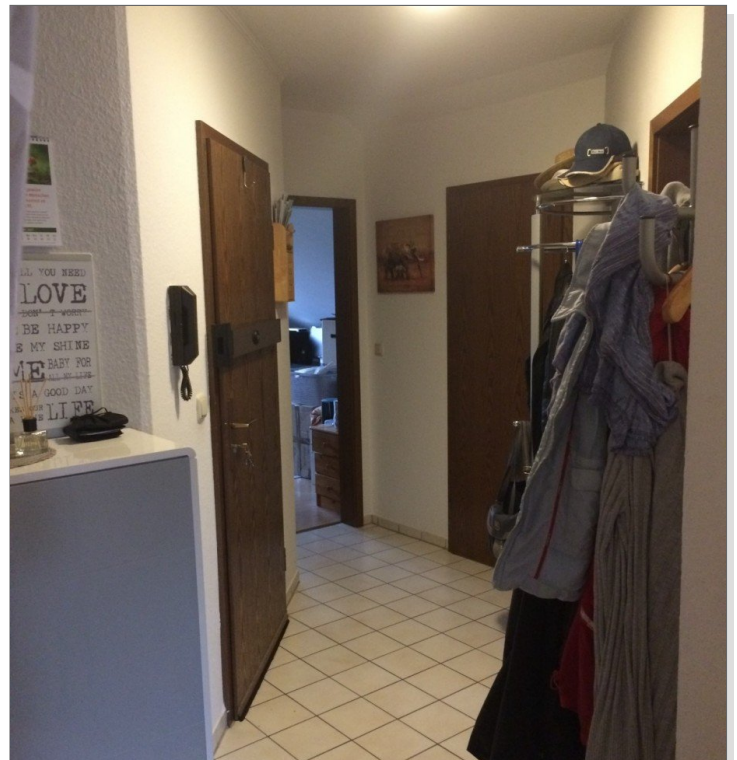
Hausansicht/Eingang



Wohnungseingang



Aussicht Balkon



Flur

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Rodgau

> 3 Zimmer

> 71,46 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484006-cnB39P



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Rodgau

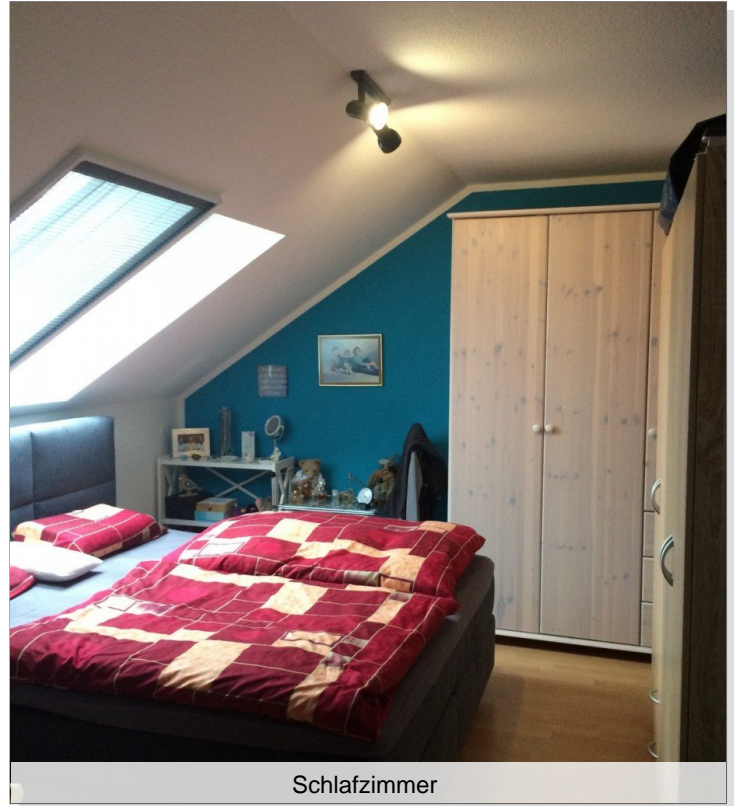
> 3 Zimmer

> 71,46 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484006-cnB39P



Küche



Schlafzimmer



Küche



Arbeitszimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Rodgau

> 3 Zimmer

> 71,46 m² Wohnfläche

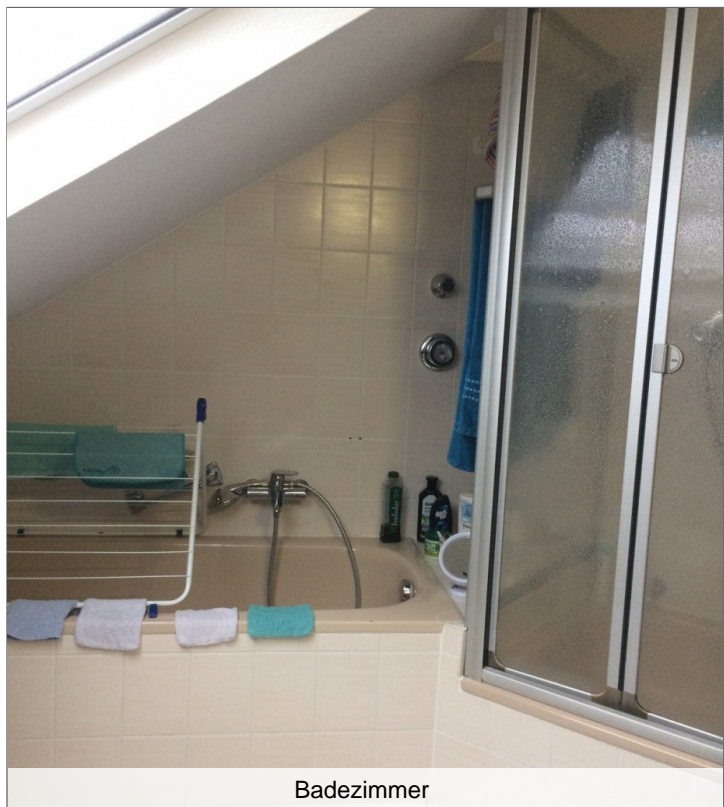
> Objektnummer: 123484006-cnB39P



Badezimmer



Gäste WC



Badezimmer



Balkon

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Rodgau

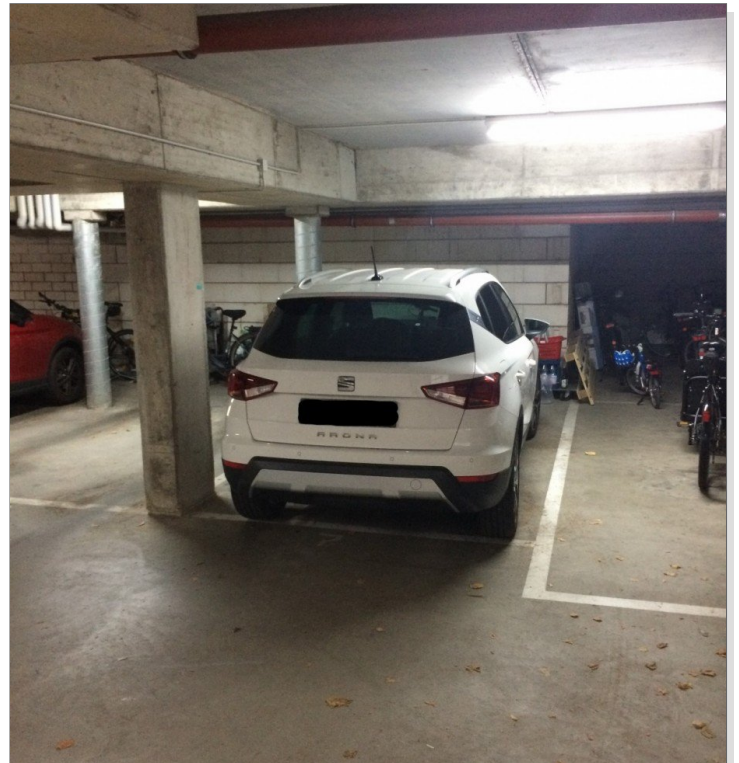
> 3 Zimmer

> 71,46 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484006-cnB39P



Balkon 2



Stellplatz



Tiefgarage



Hausansicht

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Rodgau

> 3 Zimmer

> 71,46 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 123484006-cnB39P



Hausansicht mit Tiefgaragen Einfahrt

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> 71,46 m² Wohnfläche

> Rodgau

> Objektnummer: 123484006-cnB39P

> 3 Zimmer

