

63110 Rodgau / Dudenhofen

++ Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Rodgau – Sichere Kapitalanlage mit eigenem Garagenstellplatz ++



Kaufen 
ab 686 € mtl.*

* 80% Beleihung des Kaufpreises,
1% Tilgung und eff. Zins bei 10 Jahren Zinsbindung

Kaufpreis

165.000 €

Wohnfläche

81,11 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Lang Immobilien GmbH

Nadine Makhfery

069-9200250

info@langimmobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81,11 m²
Zimmer	3
Kellerfläche	5 m²
Badezimmer	1
Schlafzimmer	2
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2030-02-20
Primär-Energieträger	ELEKTR O
Energieverbrauchskennwert	65.60

Preise & Kosten

Kaufpreis	165.000 €
Nebenkosten	380 €
Aussen-Courtage	3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Betriebskosten netto	380 €
Provision mit mit MwSt.	true
stp_tiefgarage_stellplatzkaufpr eis	1500 0.0

Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Laminat
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Fahrstuhl	Personen-Fahrstuhl
Befeuerung	Elektro
Fahrradraum	ja
Heizungsart	Fußbodenheizung
unterkellert	JA
Stellplatzart	Tief-Garage
Räume veränderbar	ja

Objekt-Titel

++ Vermietete 3-Zimmer-Wohnung in Rodgau – Sichere Kapitalanlage mit eigenem Garagenstellplatz ++

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
FEATLGKL
.....

Objekt-Nr.:
24131162
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen und zugleich zentral gelegenen Umgebung im Rodgauer Stadtteil Dudenhofen. Diese Lage vereint eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer hervorragenden Anbindung an das wirtschaftsstarke Rhein-Main-Gebiet und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Rodgau-Dudenhofen überzeugt durch seine hohe Lebensqualität, geprägt von gepflegten Wohnstraßen, kurzen Wegen und einer sehr guten Infrastruktur. Die Nähe zu Frankfurt am Main, Offenbach und Darmstadt macht den Standort besonders attraktiv für Pendler. Über die Bundesstraße B45 sowie die Autobahnen A3 und A661 ist eine schnelle Verbindung in alle Richtungen gewährleistet. Der Flughafen Frankfurt ist in etwa 25 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Der S-Bahnhof Rodgau-Dudenhofen (Linie S1) ist fußläufig erreichbar und bietet eine direkte Verbindung nach Offenbach und Frankfurt. Zudem befindet sich eine Bushaltestelle in der Nähe, die weitere Ortsteile und Nachbarstädte anbindet.

In der direkten Umgebung finden sich zahlreiche ...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zur Lage entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Ausstattungs-Beschreibung

- optimal aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung
- aktuell vermietet für € 593,00 kalt
- ca. 81 m² Wohnfläche
- praktisch geschnittene Räume
- Baujahr 1972
- 2. Obergeschoss
- Personenaufzug
- Loggia als gemütlicher Rückzugsort
- stilvolles Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und WC
- praktischer Abstellbereich als zusätzlicher Stauraum
- gemütlicher Teppichboden im Schlafzimmer
- pflegeleichter Vinylboden im Wohn- und Kinderzimmer
- moderner Laminatboden in der Diele
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten sowie Waschmaschinenanschluss
- eigenes Kellerabteil (vollwertiger Raum mit Strom und Licht)
- PKW-Stellplatz in Tiefgarage (zzgl. € 15.000,00)
- Fahrradräume zur gemeinschaftlichen Nutzung
- elektrische Fußbodenheizung aus 1972
- ruhige und gut angebundene Wohnlage in Rodgau-Dudenhofen
- hervorragende Infrastruktur für Einkaufen und öffentliche Verkehrsmittel
- S-Bahn-Station "Rodgau-Dudenhofen" (Linie S1) fußläufig in 10 Min. fußläufig erreichbar
- mit innovativem 3D-Rundgang von zu Hause aus besichtigen

Objektbeschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage !

Zentral gelegen und gleichzeitig angenehm ruhig präsentiert sich diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss einer großzügigen Wohnanlage in Rodgau.

Auf ca. 81 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu den Dingen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, ein Spielplatz sowie Parks, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Der helle und großzügig geschnittene Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Große Fenster sorgen für einen schönen Tageslichteinfall und schaffen eine freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Loggia, die den Wohnbereich nach außen erweitert und einen angenehmen Platz zum Entspannen bietet.

Die beiden weiteren Zimmer überzeugen ...

... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu dieser Wohnung entdecken Sie in unserem ausführlichen Exposé. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage auf unserer Homepage.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn, hier veröffentlichen wir die Objekte schon, bevor wir sie in die Immobilienportale einstellen. >>>>
<https://langimmobilien.de/likeandfollow/>

sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.2.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 65.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Impressionen



