



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaS-53204

**2-Zimmerwohnung zum Erstbezug inkl. möglichen Tiefgaragenplatz**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**249.000,00 €**  
**1,785% inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>50,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2025</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Rodgau ist eine kreisangehörige Stadt im Landkreis Offenbach in Hessen. Sie besteht aus den sechs Stadtteilen Dudenhofen, Hainhausen, Jügesheim, Nieder-Roden, Rollwald und Weiskirchen und hat insgesamt ca. 46.000 Einwohner.***

***Die Stadt liegt in unmittelbarer Nähe zur Großstadt Frankfurt am Main und ist somit gut an das Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahnen A3 und A66 sind schnell zu erreichen und auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut.***

***Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten. Auch die Natur kommt nicht zu kurz, denn Rodgau ist von Wäldern und Feldern umgeben und bietet somit viele Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten.***

***In Rodgau gibt es eine Vielzahl an Immobilien, sowohl zur Miete als auch zum Kauf. Die Preise für Immobilien sind im Vergleich zu Frankfurt am Main noch relativ moderat, weshalb die Stadt bei Familien und Berufstätigen beliebt ist.***

***Insgesamt ist Rodgau eine attraktive Stadt für Menschen, die in der Nähe der Metropole Frankfurt am Main leben möchten, aber dennoch Ruhe und Natur schätzen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Objektbeschreibung**

**Zum Verkauf steht eine moderne und helle 2-Zimmer-Wohnung in Rodgau. Die Wohnung befindet sich in einem Neubau und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für Singles oder Paare. Der Erstbezug der Wohnung ermöglicht es, diese nach den eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten.**

**Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer und einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Die bodentiefen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, auf dem man gemütlich die Sonnenstunden genießen kann.**

**Zur Wohnung gehört auch ein Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein weiteres Plus ist die Tiefgarage, in der ein Stellplatz für Ihr Auto reserviert ist. Für maximalen Komfort sorgt ein Aufzug, der Sie bequem von der Tiefgarage bis zur Wohnung bringt.**

**Die Wohnung wird über eine moderne Wärmepumpe beheizt, was für niedrige Heizkosten sorgt.**

**Die Lage der Wohnung ist ideal für Pendler, da sich der Bahnhof Rodgau nur wenige Gehminuten entfernt befindet. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in der Nähe vorhanden.**

**Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!  
Den Energieausweis erhalten Sie nach Fertigstellung des Hauses.**

## **Ausstattung**

**Sichern Sie sich schon jetzt diese tolle Wohnung!  
Sie haben noch die Möglichkeit Einfluss auf die Innenausstattung nehmen und können somit schon jetzt Ihren Wohntraum umsetzen.**

**Alle Angaben, insbesondere zu Preisen, Wohnflächen, Ausstattung, Bezugsfertigkeit Bildern und Skizzen sind ohne Gewähr. Irrtum vorbehalten. Die Visualisierungen dienen lediglich zur visuellen Darstellung und können von der Ausführungsplanung abweichen.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Wir können Ihnen gerne weitere Anlageimmobilien aus unserem Portfolio anbieten. Anfrage genügt und wir suchen für Sie die richtige Immobilie.***

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich.***

***Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!  
Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!***

***Ihr Ansprechpartner: Matthias Städtler, [matthias.staedtler@falcimmo.de](mailto:matthias.staedtler@falcimmo.de)  
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: 63110 Rodgau, Hauptstraße 66***

***Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm](http://www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm) oder kontaktieren Sie uns.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

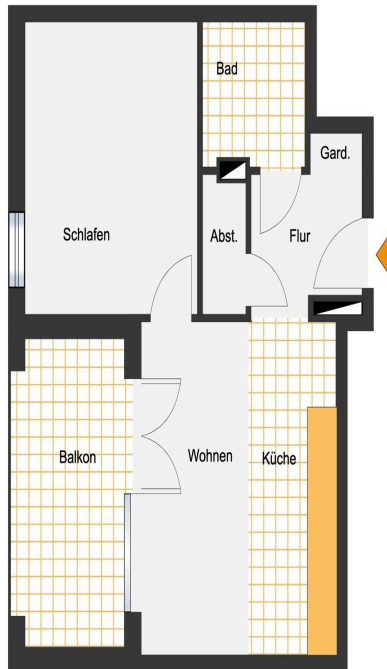
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)