

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Rüsselsheim

### Gepflegte 2 Zi-DG-Wohnung 38 m<sup>2</sup> in Rüsselsheim

Objekt-Nr. OM-139153

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Lotz

65428 Rüsselsheim  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	38,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.260 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegte, renovierte und sofort bezugsfertige, gemütliche 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (2. Etage) mit Tageslicht-Badezimmer (Dusche, Waschbecken, WC), Einbauküche (Spüle, Herd, Kühl-/Gefrierschrank, Küchenschränke), Wohnzimmer und Schlafzimmer.

Teppichboden in Wohn- und Schlafzimmer, PVC-Boden in der Küche, Fliesen im Bad.

Die Wohnung besitzt einen begehbaren und bewohnbaren, Dachbodenraum (Spitzboden) mit Teppichboden (Aufgang mittels fest eingebauter Holzterrasse aus Massivholz in der Küche, Spitzboden nicht an Zentralheizung angebunden).

Aufgrund der Wohnungsgröße, der Dachschrägen und der dadurch eingeschränkten Stellmöglichkeit für Kleiderschränke ist die Wohnung eher für Singles geeignet.

Eine Waschmaschine kann im Waschraum im Keller aufgestellt werden. Das Haus besitzt keinen Aufzug.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung wird provisionsfrei, da ohne Makler, vermietet und kann gerne nach Absprache besichtigt werden.

Bitte beachten Sie:

1. Die Wohnung ist verfügbar, solange die Anzeige geschaltet ist.
2. Anonyme Anfragen sowie Anfragen ohne Kontaktdaten oder wesentliche Angaben des Mieters werden von uns nicht berücksichtigt.
3. Bitte geben Sie bei Ihren Anfragen an:
  - Anzahl der Personen, die in die Wohnung einziehen wollen
  - Wer bezahlt die Miete (Mieter selbst oder Sozialträger, z.B. ARGE)
  - Wann wäre ein möglicher oder gewünschter Einzugstermin ?
4. Vor Vertragsabschluss verlangen wir eine Mieterselbstauskunft und führen eine Bonitätsprüfung mit Zustimmung des Mieters / der Mieterin durch.

## Lage

Gute verkehrsgünstige Lage und Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Bus, Bahn, und Autobahn).

Mehrere Verbrauchermärkte sind im Umkreis von etwa 1 km erreichbar. Das GPR-Klinikum liegt in etwa 0,7 km Entfernung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel