

Exposé

Wohnung in Rüsselsheim am Main

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung in TOP Lage mit Dachterrasse und EBK



Objekt-Nr. OM-318772

Wohnung

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:
Benjamin Rutke

Ferdinand-Stuttman-Straße 2
65428 Rüsselsheim am Main
Hessen
Deutschland

Baujahr	1990	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Etagen	4	Mietsicherheit	2.085 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	93 €	Etage	3. OG
Heizkosten	92 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	185 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und vollständig renovierte Wohnung liegt im 3. OG eines netten Mehrfamilienhauses und kann ab dem 01. November bezogen werden.

Zu dem Objekt zählen zwei einladende Zimmer, die durch ihren praktischen Schnitt sowie ihre Helligkeit überzeugen. Die großzügige Dachterrasse mit Südausrichtung lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein.

In der Wohnung wurden diverse Renovierungsarbeiten durchgeführt. Im Rahmen dieser Maßnahmen wird bis Mitte November auch eine hochwertige neue Einbauküche mit Markengeräten eingebaut.

Darüber hinaus stehen Ihnen ein großzügiger Tiefgaragenstellplatz für Ihr Auto und ein Kellerraum zur Verfügung.

Ausstattung

Renoviertes Bad, alle Wände frisch gestrichen und neue Einbauküche

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler Wohnlage in Rüsselsheim am Main. In lediglich 2 Minuten Fußweg befindet sich der Bahnhof Rüsselsheim am Main. Von dort aus erreicht man in nur 14 Minuten den Frankfurter Flughafen sowie in unter 30 Minuten den Frankfurter Hauptbahnhof. Mit dem Auto ist man ebenfalls in ca. 15 Minuten am Frankfurter Flughafen. Außerdem ist der Campus Rüsselsheim der Hochschule Rhein-Main lediglich 5 Minuten mit dem Fahrrad entfernt, wodurch sich die Wohnung gut für Studenten eignet.

In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Cafés, Ärzte, Bäckereien und Supermärkte vor. Auch ein paar Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, zwei Bars und eine Buchhandlung erreichen Sie in kürzester Zeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



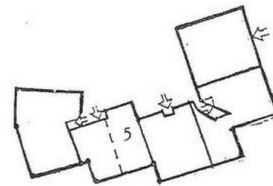
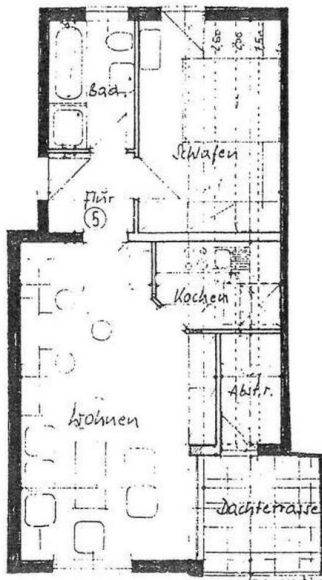
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Haus Nr. 2, Wohnung Nr. 5
Dachgeschoß links

Wohnfläche

Bad	5,08 m ²
Flur	3,32 m ²
Schlafen	11,01 m ²
Küche	3,92 m ²
Abstellfläche	1,82 m ²
Wohnen	<u>23,27 m²</u>
	48,42 m ²
- 3 % für Putz	<u>1,45 m²</u>
	46,97 m ²
Dachterrasse	<u>3,18 m²</u>
	50,15 m ²
	=====