

RODGAU, SPESSARTRING 47, 909412

Fläche	97,90 m ²	Kaltmiete p.a.	8.814,00 €
Zimmer	4	Kaufpreis pro m²	2.300,50 €
Bäder	1	Kaufpreis	225.216,00 €
Lage	2. OG links		
Art	Etagenwohnung		

Räume	Keller, Balkon
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche

Objekt Die 1973/74 erbauten und 1982 fertig gestellten 7-geschossigen Objekte verfügen insgesamt über zwölf Wohneinheiten. Die 1-4 Zimmerwohnungen haben jeweils eine Größe zwischen 43 und 97 qm und verfügen über Küche, Bad und Balkon bzw. Loggia sowie über zu den jeweiligen Wohnungen gehörigen Kellerräume. Ausgestattet mit insgesamt sechs Personenaufzügen, Zentral- und Fußbodenheizung und größtenteils neuen Kunststofffenstern mit Isolierverglasung bietet die Immobilie einen hohen Wohnkomfort sowie gute Vermietungsmöglichkeiten und stellt eine gewinnversprechende Kapitalanlage dar.

Lage Die Objekte am Spessartring 37-41 und 47-51 liegen verkehrsgünstig am Ortsrand von Rodgau im Stadtteil Dudenhofen. Die Innenstadt von Offenbach, Luftlinie nur ca. 14 km entfernt, und die südöstliche Innenstadt Frankfurts (Luftlinie ca. 19 km) können schnell und unkompliziert über die nahe gelegene Bundesstraße bzw. Autobahn erreicht werden. Rodgau ist mit insgesamt sechs Haltepunkten an das S-Bahn-Netz nach Frankfurt angebunden, innerhalb des Ortes gibt es ein gut ausgebautes Busnetz. Rodgau bietet seinen Einwohnern zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie ein umfangreiches Schul- und Kinderbetreuungsangebot. Die Nähe zur Natur und ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot sorgen für eine hohe Lebensqualität und tragen zur Attraktivität der Stadt bei.

Standort Die kreisfreie Stadt Offenbach am Main grenzt nahtlos an Frankfurt an und ist mit ca. 120.000 Einwohnern fünftgrößte Stadt Hessens. Die direkt am Main gelegene Stadt hat sich in den vergangenen Jahren von der einstigen Industriestadt zu einer Stadt mit einer Vielzahl von Dienstleistungsunternehmen aus dem Automobil- und Finanz- sowie dem Designbereich entwickelt. Zahlreiche große Unternehmen Offenbach am Main, Rumpfenheimer Schloss haben ihren Verwaltungssitz in Offenbach und auch der Deutsche Wetterdienst hat hier seine Zentrale. Offenbach bietet Einwohnern und Besuchern ein breit gefächertes Kultur- und Freizeitangebot. Die Stadt selbst sowie verschiedene Museen, Theater und Veranstaltungsorte laden rund ums Jahr zu zahlreichen Konzerten, Ausstellungen, Festen und Feierlichkeiten. Zentral in der wirtschaftsstarken Region Frankfurt Rhein Main gelegen, ist Rodgau mit rund 45.000 Einwohnern die einwohnerstärkste Stadt im Landkreis Offenbach und ein wichtiger Wohn- und Wirtschaftsstandort. Entstanden ist die Stadt Rodgau 1977 aus dem Zusammenschluss der Gemeinden und heutigen Stadtteile Weiskirchen, Hainhausen, Jügesheim, Dudenhofen und Nieder-Roden zur Großgemeinde, 1979 erhielt Rodgau die Stadtrechte. Die gewachsene, familienfreundliche Infrastruktur, sowie der naturnahe Charakter der Stadt bieten eine hohe Lebensqualität mit attraktivem Wohn- und Freizeitwert. In Rodgau sind etwa 150 High-Tech-Unternehmen, hauptsächlich aus den Bereichen Informations- und Kommunikationstechnik für die Luft- und Raumfahrt, Sensorik, Mess-, Regel- und Analysetechnik ansässig. Viele der erwerbstätigen Einwohner Rodgaus sind heute in den nahegelegenen Großstädten der Umgebung tätig. Dank der guten Verkehrsanbindung (Bundesstraßen, Autobahn, öffentlicher Nahverkehr) sind die Zentren von Frankfurt am Main, Offenbach, Hanau, Darmstadt und Aschaffenburg in weniger als einer halben Stunde erreichbar.



IMG_9733



IMG_9734