

Neu-Isenburg

## Rented two-room apartment in a central location in Neu-Isenburg

*Property ID: 25004056*



**PURCHASE PRICE: 152.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 47,59 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## At a glance

|                      |                          |                |                                                                           |
|----------------------|--------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25004056                 | Purchase Price | 152.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 47,59 m <sup>2</sup> | Commission     | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Floor                | 5                        |                |                                                                           |
| Rooms                | 2                        |                |                                                                           |
| Bedrooms             | 1                        |                |                                                                           |
| Bathrooms            | 1                        | Equipment      | Built-in kitchen, Balcony                                                 |
| Year of construction | 1999                     |                |                                                                           |

Property ID: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## Energy Data

|                                |                  |                                                      |                           |
|--------------------------------|------------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | District heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Remote           | Final Energy Demand                                  | 78.32 kWh/m²a             |
| Energy certificate valid until | 19.11.2028       | Energy efficiency class                              | C                         |
| Power Source                   | District heating | Year of construction according to energy certificate | 1999                      |

Property ID: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## The property



Property ID: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## The property



Property ID: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## A first impression

This well-maintained two-room apartment is located on the fifth floor of a modern residential complex right next to the Neu-Isenburg town center and combines urban living with excellent everyday practicality. The spacious, open-plan living and dining area with an integrated fitted kitchen forms the heart of the apartment and offers a pleasant, light-filled ambiance thanks to large windows. From the living area, you can access the sunny balcony, which offers panoramic views of the city and invites you to spend relaxing hours outdoors. The comfortable shower room also features a contemporary design. An elevator provides convenient access to all floors and leads directly to the underground parking garage of the adjacent shopping center, ensuring short distances for shopping and daily necessities. The apartment is currently rented and is therefore particularly suitable as an investment property. The building is situated on leasehold land with a total term of 198 years.

Property ID: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## Details of amenities

- Offener Wohn-/ Essbereich mit Balkon
- Einbauküche
- Parkettboden
- Zentrale Lage mit idealer Infrastruktur

Property ID: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## All about the location

Neu-Isenburg hat ca. 39.000 Einwohner und ist Mittelpunktstadt für die südlich von Frankfurt liegenden Städte und Gemeinden. Die Nähe zu Frankfurt und den Flughafen stärkt die gute Infrastruktur. Dies gilt für die Schulformen, die alle ausreichend vertreten sind, für die ärztliche Versorgung und für die Einkaufsmöglichkeiten, die ihren Schwerpunkt in einem großen, modernen Einkaufszentrum haben.

Neu-Isenburg liegt verkehrsgünstig im Ballungsraum Rhein-Main. Neu-Isenburg befindet sich unmittelbar zwischen den Autobahnen A3, A5 und A661 und bietet somit eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zu den Städten Frankfurt, Darmstadt, Offenbach, bis hin nach Aschaffenburg. Ein sehr gutes Bus- und Bahnnetz der Linien S3, S4, Bus 651, 661 und 653 verbindet die Neu-Isenburger Stadtteile und bietet gute Verkehrsmöglichkeiten zu den Nachbarstädten und dem Flughafen.

Property ID: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 78.32 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

---

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: [dreieich@von-poll.com](mailto:dreieich@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)