

Neu-Isenburg

Vermietete Zweizimmerwohnung in zentraler Lage in Neu-Isenburg

Property ID: 25004056



PURCHASE PRICE: 152.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 47,59 m² • 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 ²	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/m ² a
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

Property ID: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

A first impression

Die gepflegte Zweizimmerwohnung befindet sich im fünften Obergeschoss eines modernen Wohnkomplexes direkt neben dem Neu-Isenburg-Zentrum und verbindet urbanes Wohnen mit hoher Alltagstauglichkeit. Der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet dank großer Fensterflächen ein angenehmes, lichtdurchflutetes Ambiente. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon, der einen weiten Blick über die Stadt eröffnet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Das komfortable Duschbad präsentiert sich ebenfalls in zeitgemäßem Design. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zu allen Etagen und führt direkt in die Tiefgarage des angrenzenden Einkaufszentrums, was kurze Wege für Einkäufe und den täglichen Bedarf garantiert. Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher besonders als Kapitalanlage. Das Gebäude steht auf einem Erbpachtgrundstück mit einer Vertragsdauer von insgesamt 198 Jahren.

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/(m²*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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com