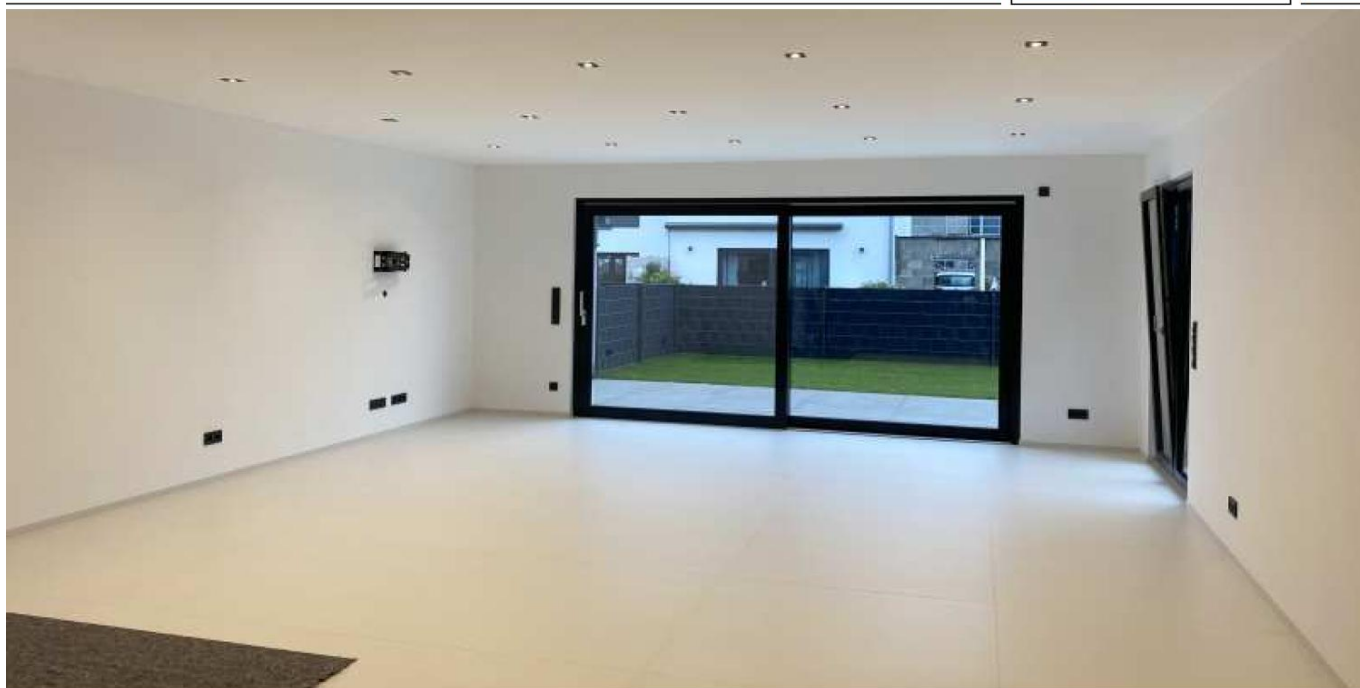


Neu-Isenburg

Doppelhaushälfte mit geringem Energieverbrauch für anspruchsvolle Bewohner zu vermieten

CODE DU BIEN: 25004038



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 3.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 205 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 241 m²

CODE DU BIEN: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25004038
Surface habitable	ca. 205 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.08.2025
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix de loyer	3.500 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	32.68 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	01.10.2029	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

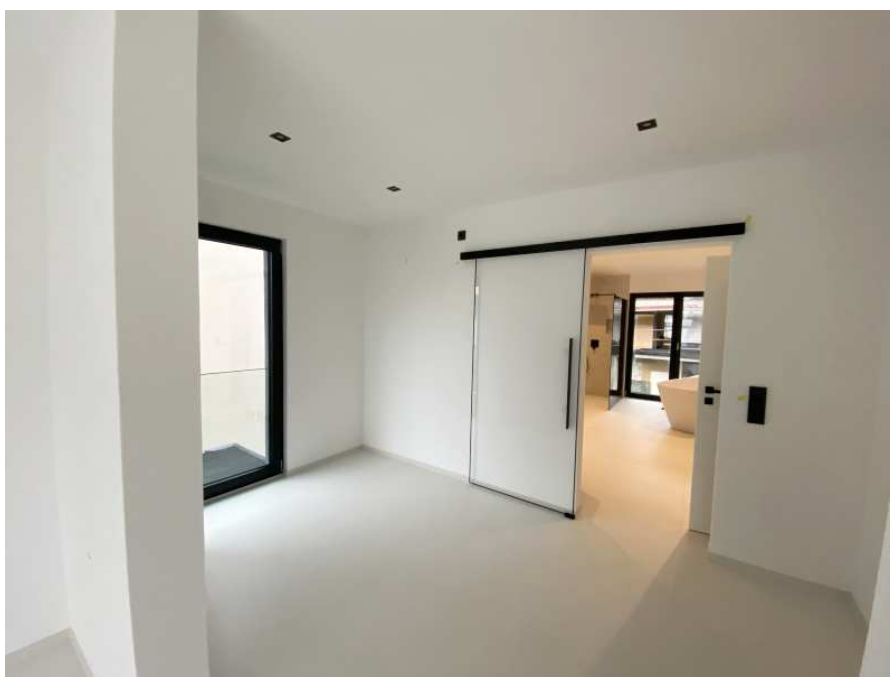
CODE DU BIEN: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

La propriété



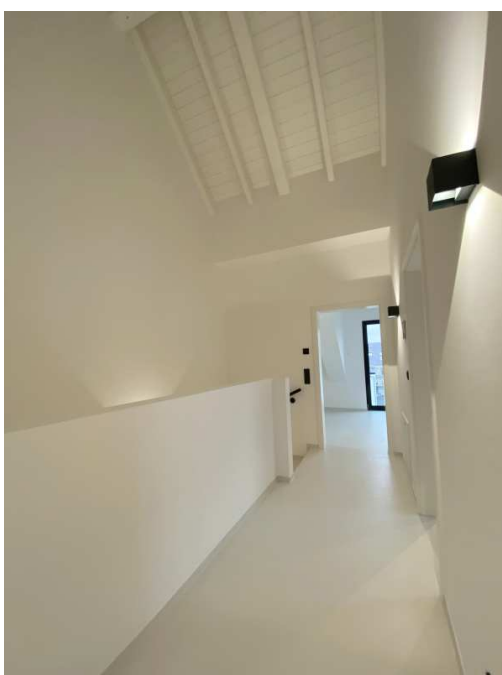
CODE DU BIEN: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

Une première impression

In einer begehrten Wohnlage von Neu-Isenburg bieten wir Ihnen eine außergewöhnliche Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 205 m² zur Miete an. Diese neuwertige Immobilie aus dem Baujahr 2019 überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung sowie eine großzügige Raumaufteilung.

Die Doppelhaushälfte besteht aus insgesamt 5 Zimmern, darunter 4 großzügige Schlafzimmer. Zwei Tageslichtbäder, eines im Obergeschoss und eines im Dachgeschoss, sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Fußbodenheizung in allen Räumen unterstreichen den gehobenen Ausstattungskomfort dieses Hauses.

Die Küche ist mit einer erstklassigen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt (Miele und Bora Elektroeinbaugeräte) und ein Highlight für alle Kochbegeisterten darstellt. Große Fensterfronten durchfluten die Räume mit viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Auf zwei Balkonen/Terrassen sowie dem Garten können Sie entspannte Stunden im Freien genießen. Eine Garage und ein Außenstellplatz bieten ausreichende Parkmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge.

Im Mietpreis enthalten ist die Garage und ein Außenstellplatz sowie ein leistungsfähiger Internetanschluss.

Die Doppelhaushälfte punktet ebenfalls mit ihrer Energieeffizienzklasse A, was zu niedrigen Heizkosten beiträgt und nachhaltig den Geldbeutel schont. Die Fußbodenheizung trägt zudem zu einem behaglichen Wohnklima bei und garantiert eine gleichmäßige Wärmeverteilung. Die Immobilie kann ab 01. August 2025 bezogen werden.

Die hervorragende Lage in Neu-Isenburg bietet eine exzellente Infrastruktur. Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die verkehrsgünstige Anbindung ermöglicht schnelle Fahrten in die Innenstädte von Frankfurt und Offenbach sowie zu den umliegenden Autobahnen.

Diese Immobilie stellt eine herausragende Gelegenheit dar, modernes und komfortables Wohnen in einer gefragten Wohnlage zu erleben. Vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Doppelhaushälfte. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

Détails des commodités

- Außergewöhnliche Doppelhaushälfte
- Tolle Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbäder in OG und DG
- Garage
- Außenstellplatz
- Garten
- gesuchte Wohnlage von Neu-Isenburg

CODE DU BIEN: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

Tout sur l'emplacement

Neu-Isenburg hat ca. 38.000 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.

CODE DU BIEN: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.10.2029.

Endenergiebedarf beträgt 32.68 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com