

Neu-Isenburg – Buchenbusch

Maison multigénérationnelle polyvalente à Buchenbusch

CODE DU BIEN: 25004064



PRIX D'ACHAT: 950.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 190,6 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 469 m²

CODE DU BIEN: 25004064 - 63263 Neu-Isenburg – Buchenbusch

- 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: 25004064 - 63263 Neu-Isenburg – Buchenbusch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25004064
Surface habitable	ca. 190,6 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1981
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	950.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 184 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25004064 - 63263 Neu-Isenburg – Buchenbusch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	17.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	343.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25004064 - 63263 Neu-Isenburg – Buchenbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25004064 - 63263 Neu-Isenburg – Buchenbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25004064 - 63263 Neu-Isenburg – Buchenbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25004064 - 63263 Neu-Isenburg – Buchenbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25004064 - 63263 Neu-Isenburg – Buchenbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25004064 - 63263 Neu-Isenburg – Buchenbusch

La propriété



CODE DU BIEN: 25004064 - 63263 Neu-Isenburg – Buchenbusch

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25004064 - 63263 Neu-Isenburg – Buchenbusch

Une première impression

Située dans un quartier résidentiel calme et verdoyant du très prisé quartier de Neu-Isenburg à Buchenbusch, cette maison multigénérationnelle bien entretenue offre une grande polyvalence et un cadre de vie de qualité. Elle allie harmonieusement vie communautaire et espaces de vie individuels, permettant ainsi à ceux qui souhaitent concilier proximité et indépendance de trouver leur bonheur. Construite en 1981 selon des méthodes traditionnelles de construction en maçonnerie traditionnelle, la maison a fait l'objet d'un entretien régulier et a été partiellement modernisée ces dernières années. Sa structure claire, composée de quatre logements indépendants répartis sur quatre niveaux, offre une grande flexibilité d'utilisation : maison multigénérationnelle classique, colocation (propriétaires occupants et locataires) ou encore solution d'habitation à long terme avec un potentiel d'aménagement futur. Actuellement partiellement louée, la maison est en parfait état. Elle est idéale pour les familles multigénérationnelles ou les couples souhaitant combiner vie commune, location et projets d'avenir – une maison de caractère, confortable et pleine de potentiel.

CODE DU BIEN: 25004064 - 63263 Neu-Isenburg – Buchenbusch

Détails des commodités

Souterrain – ca. 83 m² Nutzfläche (wohnlich ausgebaut)

- Offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten
- Schlafzimmer, Küche, Bad mit Wanne und Dusche
- Fußbodenheizung
- separater Zugang zum Garten

Erdgeschoss – ca. 97 m² Wohnfläche

- Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- Zwei Zimmer, modernes Bad mit bodentiefer Dusche, neue Einbauküche
- 2021 vollständig saniert
- Hochwertige Böden und moderne Ausstattung

Obergeschoss – ca. 93 m² Wohnfläche

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Maßgefertigte Einbauten
- Parkett und Naturstein
- Balkon

Dachgeschoss – ca. 58 m² Nutzfläche (wohnlich ausgebaut)

- Offener Wohn-/Essbereich mit offener Küche
- Schlafzimmer und Tageslichtbad mit Wanne
- Charmante Dachschrägen, wohnliche Atmosphäre

CODE DU BIEN: 25004064 - 63263 Neu-Isenburg – Buchenbusch

Tout sur l'emplacement

Neu-Isenburg verbindet urbanes Leben mit naturnaher Wohnqualität und bietet Familien ein sicheres, zukunftsorientiertes Umfeld. Die Nähe zu Frankfurt und dem Flughafen sowie die familienfreundlichen Viertel garantieren eine hohe Lebensqualität und stabile Gemeinschaft.

Im exklusiven Wohngebiet Buchenbusch genießen Familien Ruhe, Sicherheit und viel Grün. Moderne Einfamilienhäuser und Villen in einer naturnahen Umgebung schaffen Raum für Gemeinschaft und Entfaltung. Die Nähe zu Wirtschaftszentren und niedrige Arbeitslosigkeit unterstreichen die Attraktivität dieses Stadtteils.

Bildungseinrichtungen wie Kindertagesstätten, die Grundschule Buchenbusch sowie weiterführende Schulen in der Nähe sind fußläufig oder mit dem Nahverkehr leicht erreichbar. Ärzte, Apotheken, Spielplätze und Parks ergänzen die familienfreundliche Infrastruktur. Die Anbindung an den Nahverkehr mit nahegelegenen Busstationen sichert flexible Mobilität. Buchenbusch bietet so den idealen Lebensraum für Familien, die Geborgenheit und urbanen Komfort schätzen.

CODE DU BIEN: 25004064 - 63263 Neu-Isenburg – Buchenbusch

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 343.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25004064 - 63263 Neu-Isenburg – Buchenbusch

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