

Neu-Isenburg

## Appartement deux pièces loué dans un emplacement central à Neu-Isenburg

**CODE DU BIEN: 25004056**



**PRIX D'ACHAT: 152.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 47,59 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

CODE DU BIEN: 25004056 - 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: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25004056	Prix d'achat	152.000 EUR
Surface habitable	ca. 47,59 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Chambres à coucher	1		
Salles de bains	1		
Année de construction	1999		

**CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	78.32 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.11.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg**

## Une première impression

Ce charmant appartement de deux pièces, en excellent état, se situe au cinquième étage d'une résidence moderne, à deux pas du centre-ville de Neu-Isenburg. Il allie confort urbain et praticité au quotidien. La vaste pièce à vivre ouverte, avec sa cuisine équipée intégrée, est le cœur de l'appartement et bénéficie d'une luminosité exceptionnelle grâce à ses grandes fenêtres. Depuis le séjour, on accède à un balcon ensoleillé offrant une vue panoramique sur la ville, idéal pour se détendre en plein air. La salle de douche, confortable et au design contemporain, complète l'ensemble. Un ascenseur dessert tous les étages et permet un accès direct au parking souterrain du centre commercial adjacent, facilitant ainsi les déplacements pour les courses et les besoins quotidiens. Actuellement loué, cet appartement représente un excellent investissement. L'immeuble est situé sur un terrain en bail emphytéotique d'une durée totale de 198 ans.

**CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg**

## Plus d'informations

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25004056 - 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](mailto:dreieich@von-poll.com)

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

---

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