Neu-Isenburg

Vermietete Zweizimmerwohnung in zentraler Lage in Neu-Isenburg

??????? ????????: 25004056

???? ??????: 152.000 EUR • ?????????: ca. 46,69 m² • ???????: 2

??????? ????????: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

?? ??? ?????

??????? ????????	25004056
?????????	ca. 46,69 m²
??????	5
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1999

???? ??????	152.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

?????????? ????????

????????? ?????????	?????? ?????? ?????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	19.11.2028
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	78.32 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1999

??????? ????????: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

?? ???????

??????? ????????: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

?? ???????

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

??????? ????????: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

?? ???????

??????? ????????: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

??? ????? ????????

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.

??????? ????????: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

????? ???????????

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.

??????? ????????: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com