

Neu-Isenburg – Westend

Gemütliche Dachgeschosswohnung in begehrter Lage

????????? ??????????: 25004067



www.von-poll.com

????? ??????????: 850 EUR • ??????????: ca. 80 m² • ??????????: 2.5

??????? ???????: 25004067 - 63263 Neu-Isenburg – Westend

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

??????? ???????: 25004067 - 63263 Neu-Isenburg – Westend

?? ??? ??????

??????? ????????	25004067
??????????	ca. 80 m²
??????	3
???????	2.5
?????????? ??	1
??????????	
?????????	1
???? ???????????	1910

???? ??????????	850 EUR
??????????	180 EUR
????????	
??????	?????, ???????????????? ????????

???????? ??????????: 25004067 - 63263 Neu-Isenburg – Westend

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

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

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

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

BEDARF

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

??????

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

280.40 kWh/m²a

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

15.06.2032

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

H

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

??????

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

1910

??????? ???????: 25004067 - 63263 Neu-Isenburg – Westend

?? ????????



??????? ???????: 25004067 - 63263 Neu-Isenburg – Westend

?? ????????



??????? ???????: 25004067 - 63263 Neu-Isenburg – Westend

?? ????????



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

??????? ???????: 25004067 - 63263 Neu-Isenburg – Westend

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

Diese charmante Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Dreifamilienhaus überzeugt durch ihren besonderen Charakter und ihre attraktive Lage im beliebten Neu-Isenburger Westend.

Der großzügige Wohnbereich mit seinem gemütlichen Ofen sorgt für eine einladende Atmosphäre und lädt zum Entspannen ein. Die Einbauküche ist vollständig ausgestattet und bietet alles, was das Herz begehrt.

Das hell geflieste Tageslichtbad punktet mit einer Dusche, einer Badewanne sowie einem Doppelwaschbecken – perfekt für entspannte Momente nach einem langen Tag.

Mit ihrem durchdachten Grundriss eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Stil und Komfort legen.

??????? ???????: 25004067 - 63263 Neu-Isenburg – Westend

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

- Parkett
- Einbauküche
- Kaminofen
- Balkon
- Kellerraum
- Waschküche

??????? ???????: 25004067 - 63263 Neu-Isenburg – Westend

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

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.

??????? ???????: 25004067 - 63263 Neu-Isenburg – Westend

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.6.2032.
Endenergiebedarf beträgt 280.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

??????? ??????????: 25004067 - 63263 Neu-Isenburg – Westend

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

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

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