

Neu-Isenburg

# Kiadó kétszobás lakás Neu-Isenburg központjában

VP azonosító: 25004056



VÉTELÁR: 152.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 47,59 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 25004056                 |
| Hasznos lakótér | ca. 47,59 m <sup>2</sup> |
| Emelet          | 5                        |
| Szobák          | 2                        |
| Hálósobák       | 1                        |
| Fürdőszobák     | 1                        |
| Építés éve      | 1999                     |

|               |                                                                           |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár       | 152.000 EUR                                                               |
| Lakás         | Emelet                                                                    |
| Jutalék       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Felszereltség | Beépített konyha, Erkély                                                  |

VP azonosító: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Futési rendszer                                   | Távfűtés   |
| Energiaforrás                                     | Táv        |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 19.11.2028 |
| Energiaforrás                                     | Távfűtés   |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 78.32 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1999                       |

VP azonosító: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## Az ingatlan



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

VP azonosító: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## Az első benyomás

Ez a jól karbantartott kétszobás lakás egy modern lakópark ötödik emeletén található, közvetlenül Neu-Isenburg városközpontja mellett, és a városi életet kiváló mindennapi praktikummal ötvözi. A tágas, nyitott területe nappali és étkező, beépített konyhával alkotja a lakás szívet, és a nagy ablakoknak köszönhetően kellemes, világos hangulatot kínál. A nappaliból a napsütötte erkélyre léphetünk ki, ahonnan panorámás kilátás nyílik a városra, és pihentető órákat tölthet a szabadban. A kényelmes zuhanyzó is modern dizájnnal rendelkezik. A lift kényelmes hozzáférést biztosít minden emelethez, és közvetlenül a szomszédos bevásárlóközpont mélygarázsába vezet, így rövid távolságra van a bevásárlás és a napi szükségletek kielégítése. A lakás jelenleg bérbe van adva, ezért különösen alkalmas befektetésnek. Az épület 198 éves bérleti szerződésű telken található.

VP azonosító: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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