

Neu-Isenburg – Mitte

Helle moderne Erdgeschoßwohnung mit eigenem Garten

Codice oggetto: 26004003



PREZZO D'AFFITTO: 1.750 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26004003 - 63263 Neu-Isenburg – Mitte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26004003 - 63263 Neu-Isenburg – Mitte

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26004003
Superficie netta	ca. 74 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2019
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'affitto	1.750 EUR
Costi aggiuntivi	200 EUR
Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Come nuovo
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26004003 - 63263 Neu-Isenburg – Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	30.30 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	24.03.2030	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

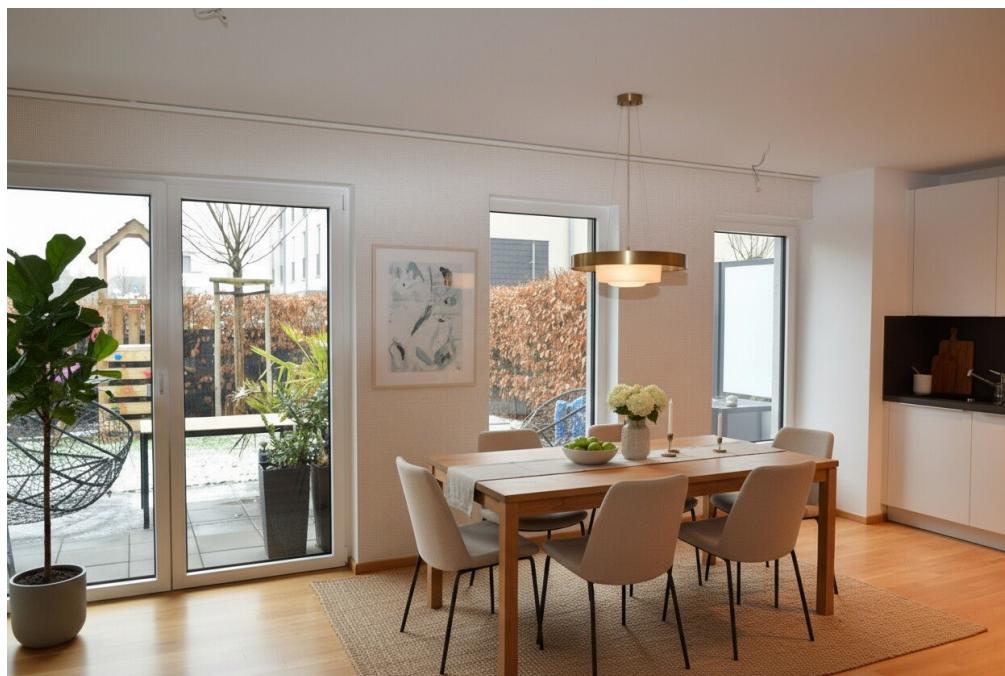
Codice oggetto: 26004003 - 63263 Neu-Isenburg – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26004003 - 63263 Neu-Isenburg – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26004003 - 63263 Neu-Isenburg – Mitte

La proprietà



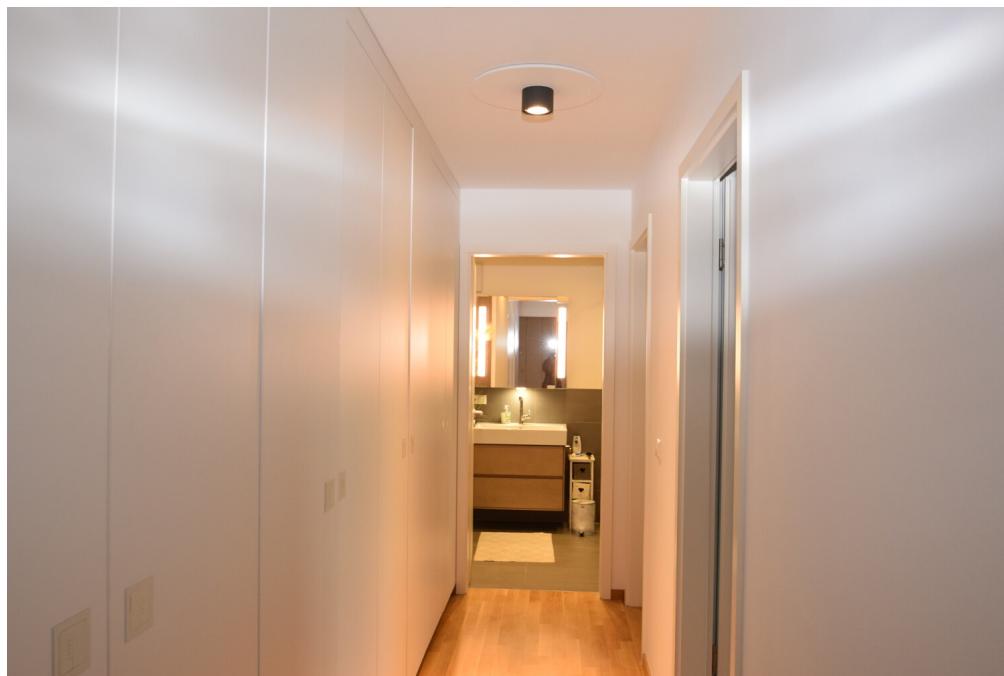
Codice oggetto: 26004003 - 63263 Neu-Isenburg – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26004003 - 63263 Neu-Isenburg – Mitte

La proprietà



Codice oggetto: 26004003 - 63263 Neu-Isenburg – Mitte

La proprietà

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

Codice oggetto: 26004003 - 63263 Neu-Isenburg – Mitte

Una prima impressione

Die angebotene Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich in Neu-Isenburg in einem modernen Neubau aus dem Jahr 2019 und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse mit angrenzendem Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Auch das Schlafzimmer sowie das Kinder- bzw. Arbeitszimmer verfügen über einen direkten Zugang zu Terrasse und Garten und schaffen so eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

In allen Räumen unterstreichen maßgefertigte Einbauschränke und ein hochwertiger Parkettboden den exklusiven Charakter der Wohnung. Die moderne Einbauküche der Marke Nolte ist funktional und stilvoll integriert; angrenzend befindet sich eine praktische Abstellkammer mit Regalflächen sowie Platz für Waschmaschine und Trockner. Ein modernes, zeitlos gestaltetes Duschbad fügt sich harmonisch in das hochwertige Gesamtkonzept der Wohnung ein. Eine Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für angenehmen Wohnkomfort.

Das Haus ist barrierefrei zugänglich und mit einem Aufzug ausgestattet, der alle Etagen bequem erreichbar macht. Zusätzlich steht im Gemeinschaftsbereich unter der Treppe eine Abstellmöglichkeit für Kinderwagen zur Verfügung. Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz die den Wohnkomfort abrunden.

Die Wohnung ist ab dem 1. Februar bezugsfrei und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die modernes Wohnen in ruhiger und zugleich gut angebundener Lage von Neu-Isenburg schätzen.

Codice oggetto: 26004003 - 63263 Neu-Isenburg – Mitte

Dettagli dei servizi

- große Terrasse mit Garten
- hochwertige Einbauküche
- Einbauschränke in Flur, Schlafzimmer und Kinderzimmer / Arbeitszimmer
- barrierefreier Zugang zu Gebäude und Wohnung
- Aufzug
- Tiefgarage
- Kellerabteil

Codice oggetto: 26004003 - 63263 Neu-Isenburg – Mitte

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26004003 - 63263 Neu-Isenburg – Mitte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.3.2030.

Endenergiebedarf beträgt 30.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26004003 - 63263 Neu-Isenburg – Mitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com