

Neu-Isenburg – NEU-ISENBURG

Modernes Wohnen in kleiner Wohneinheit mit Waldblick

Número da propriedade: 23004027



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 695.000 EUR • ÁREA: ca. 165 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 23004027 - 63263 Neu-Isenburg – NEU-ISENBURG

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23004027 - 63263 Neu-Isenburg – NEU-ISENBURG

Numa vista geral

Número da propriedade	23004027
Área	ca. 165 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	1
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2006

Preço de compra	695.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23004027 - 63263 Neu-Isenburg – NEU-ISENBURG

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	08.06.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	87.00 kWh/m²a
Classificação energética	C

Número da propriedade: 23004027 - 63263 Neu-Isenburg – NEU-ISENBURG

O imóvel



Número da propriedade: 23004027 - 63263 Neu-Isenburg – NEU-ISENBURG

O imóvel



Número da propriedade: 23004027 - 63263 Neu-Isenburg – NEU-ISENBURG

O imóvel



Número da propriedade: 23004027 - 63263 Neu-Isenburg – NEU-ISENBURG

O imóvel



Número da propriedade: 23004027 - 63263 Neu-Isenburg – NEU-ISENBURG

O imóvel



Número da propriedade: 23004027 - 63263 Neu-Isenburg – NEU-ISENBURG

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Número da propriedade: 23004027 - 63263 Neu-Isenburg – NEU-ISENBURG

Uma primeira impressão

Diese hochwertige Eigentumswohnung auf großzügigen 165 Quadratmetern Wohnfläche bietet ein luxuriöses und komfortables Zuhause. Mit 4 Zimmern und einer durchdachten Raumaufteilung erfüllt diese Wohnung all Ihre Wohnträume. Beim Betreten der Wohnung beeindruckt der mediterrane Charme und verbinden sich harmonisch mit dem zeitlosen Design. Die große Wohnküche mit einer eleganten Kochinsel und dem angrenzenden Esszimmer bietet den idealen Raum für geselliges Beisammensein und kulinarische Genüsse. Hier finden Sie auch einen praktischen Hauswirtschaftsraum, in dem Ihre Waschmaschine und Trockner untergebracht sind. Das großzügige Tageslichtbadezimmer ist ein wahres Highlight. Ausgestattet mit zwei Waschtischen, einer geräumigen Dusche mit Sitzmöglichkeit und einer Eckwanne lädt es zum Entspannen und Verwöhnen ein. Hier können Sie den Alltagsstress hinter sich lassen und sich in Ihrem eigenen kleinen Wellnessbereich erholen. Das Wohnzimmer ist ein gemütlicher Rückzugsort, der durch seinen Zugang zum Balkon in Südlage und den traumhaften Blick in die umliegende Natur begeistert. Genießen Sie hier sonnige Nachmittage und laue Sommerabende in absoluter Privatsphäre. Der Balkon ist der perfekte Ort für erholsame Stunden im Freien oder um Gäste zu empfangen. Die Wohnung bietet zudem zwei Schlafzimmer, die durch eine großzügige Ankleide miteinander verbunden sind. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre persönlichen Dinge und schaffen sich Ihre eigene kleine Oase der Ruhe. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und gehört zu einer kleinen Wohneinheit, die direkt am Wald liegt. Hier genießen Sie nicht nur die Vorzüge einer ruhigen und naturnahen Lage, sondern auch eine hohe Lebensqualität.

Número da propriedade: 23004027 - 63263 Neu-Isenburg – NEU-ISENBURG

Detalhes do equipamento

- Fußbodenheizung
- Fliesen
- Tageslicht Badezimmer
- Großzügige Aufteilung
- Markise mit Beleuchtung und Heizung
- Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel
- Einbauten im Hauswirtschaftsraum, Waschmaschine und Trockner von der Firma Miele
- Vollholz Mahagoni Einbauschränke in der Ankleide
- Kaminanschluss im Wohnbereich vorhanden
- Balkon in Südlage

Número da propriedade: 23004027 - 63263 Neu-Isenburg – NEU-ISENBURG

Tudo sobre a localização

Neu-Isenburg hat ca. 38.000 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.

Número da propriedade: 23004027 - 63263 Neu-Isenburg – NEU-ISENBURG

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.6.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 87.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien

GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Número da propriedade: 23004027 - 63263 Neu-Isenburg – NEU-ISENBURG

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich e a sul dos portões de Frankfurt

E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com