

Neu-Isenburg

# Tolle Maisonette-Penthousewohnung mit riesiger Dachterrasse für Anspruchsvolle

Objektnummer: 24004026



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

MIETPREIS: 2.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24004026 - 63263 Neu-Isenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24004026 - 63263 Neu-Isenburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24004026
Wohnfläche	ca. 144 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2019
Stellplatz	2 x Tiefgarage, 75 EUR (Miete)

Wohnung	Penthouse
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24004026 - 63263 Neu-Isenburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	30.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	24.06.2030	Energie- Effizienzklasse	A
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24004026 - 63263 Neu-Isenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24004026 - 63263 Neu-Isenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24004026 - 63263 Neu-Isenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24004026 - 63263 Neu-Isenburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24004026 - 63263 Neu-Isenburg

## Die Immobilie

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)

Objektnummer: 24004026 - 63263 Neu-Isenburg

## Ein erster Eindruck

Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine exklusive 4-Zimmer-Maisonette-Penthousewohnung mit ca. 144,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich in den beiden obersten Etagen eines voll unterkellerten Mehrfamilienhauses befindet. Das Gebäude wurde 2019 errichtet und präsentiert sich in einem überaus gepflegten Zustand. Beim Betreten der attraktiv geschnittenen Wohneinheit begrüßt Sie ein heller und freundlicher Eingangsbereich, der mit dem anschließenden Flur die Verbindung zu allen Räumen herstellt. Im Obergeschoss umfasst die angebotene Wohnung ein Schlafzimmer mit Ankleidebereich und Bad en Suite, ein Kinderzimmer (mit Balkon), ein Arbeitszimmer / weiteres Kinderzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum zweiten Balkon. Das Objekt besitzt zwei Badezimmer, wovon das eine Badezimmer mit Toilette, Waschbecken, Dusche sowie Badewanne und das zweite Badezimmer (En-Suite-Bad, Tageslicht) mit Toilette, Waschbecken, Dusche ausgestattet ist. Die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sowie die Netzwerkverkabelung befinden sich im Hauswirtschaftsraum. Über die innenliegende Treppe erreichen Sie das Staffelgeschoss der Wohnung. Hier befindet sich der großzügige und sehr helle Küchenbereich, mit einer edlen anthrazitfarbenen Küche (Markengeräte von Siemens und Liebherr). Ein großer Weinkühlschrank sorgt für die perfekte Abwechslung bei jedem Weinliebhaber. Der direkte Zugang vom hellen Küchenbereich auf die gepflegte Dachterrasse (ca. 47 m<sup>2</sup>) ist die perfekte Verbindung zwischen Geselligkeit, Kochen und zusammen Essen. Hier lassen sich bei schönem Wetter zahlreiche Sonnenstunden und gesellige Abende mit Freunden verbringen. Mit ihrer Ausrichtung nach Süden, Osten und Westen bietet die Terrasse bei schönem Wetter die Möglichkeit sowohl ein sonniges als auch ein schattiges Plätzchen zu genießen. Die installierte Markise spendet an sonnigen und heißen Tagen ausreichend Schatten oder ermöglicht Ihnen auch bei schlechten Wetterbedingungen ein gemütliches Essen im Freien. Ein eigener Kellerraum mit ca. 5,00 m<sup>2</sup> Nutzfläche sowie zwei Tiefgaragenstellplätze sind ebenfalls mit jeweils 75,- €/Platz/Monat im Mietpreis enthalten. Insgesamt überzeugt die Wohnung mit ihrer intelligenten Raumaufteilung und Ausstattung. Die Wohnung kann ab 15. September 2024 übernommen werden und freut sich auf ihre neuen Mieter.

Objektnummer: 24004026 - 63263 Neu-Isenburg

## Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen mit Einzelraumsteuerung
- hochwertiges Parkett und große Fliesen
- bodentiefe Fenster (innen weiß /außen anthrazit)
- Fenster mit zusätzlichen Fliegengittern
- elektrische Rollläden
- Klimaanlage in den Wohnräumen
- Einbauküche mit Natursteinarbeitsplatten
- integrierter Esstisch mit Natursteinplatte
- hochwertige Elektrogeräte der Marke Siemens
- eindrucksvoller Weinkühlschrank der Marke Liebherr
- Bad en Suite inklusive Dusche mit Rainshower
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinen- u. Trockneranschluss
- Netzwerkverkabelung (CAT-Verkabelung) und Glasfaseranschluss
- elektrische Markise auf der Dachterrasse
- Videogegensprechanlage zur Eingangskontrolle
- Lautsprecherverkabelung im Wohnzimmer und Küchenbereich
- Innentreppe aus Metall (anthrazit lackiert) und Holz
- Aufzug
- Zwei Tiefgaragenstellplätze

**Objektnummer: 24004026 - 63263 Neu-Isenburg**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.6.2030. Endenergiebedarf beträgt 30.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 24004026 - 63263 Neu-Isenburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

---

Fahrgasse 41 Dreieich und südlich vor den Toren Frankfurts  
E-Mail: [dreieich@von-poll.com](mailto:dreieich@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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