

Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

# Großzügiges Wohnen auf einer Ebene mit großer Terrasse in Neu-Isenburg

Objektnummer: 24004010



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

MIETPREIS: 1.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 147 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24004010 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24004010 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

## Auf einen Blick

Objektnummer	24004010	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche	ca. 147 m <sup>2</sup>	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	21.05.2024	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon
Zimmer	4		
Schlafzimmer	3		
Badezimmer	2		
Baujahr	1995		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete), 1 x Garage, 100 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24004010 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	73.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.10.2024	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24004010 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24004010 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24004010 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24004010 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24004010 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

## Die Immobilie



Objektnummer: 24004010 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

## Die Immobilie

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

**Objektnummer: 24004010 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum**

## Ein erster Eindruck

Diese attraktive und kürzlich renovierte 4-Zimmer-Wohnung im 1. Stock einer ruhigen Hausgemeinschaft bietet eine ideale Kombination aus modernem Wohnkomfort und gemütlichem Ambiente. Die großzügige Terrasse und der Balkon laden zum Wohnen im Freien ein. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Neu-Isenburg, nur wenige Minuten von allen wichtigen Annehmlichkeiten entfernt. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich, der sich hervorragend für gesellige Abende mit Familie und Freunden eignet. Die bodentiefen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, die hochwertigen Bodenbeläge für ein modernes und stilvolles Ambiente. Von hier aus gelangt man sowohl auf die große Terrasse als auch auf den Balkon. Die große Küche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und bietet Platz für kulinarische Abende. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer, die individuell genutzt werden können. Alle Zimmer sind großzügig geschnitten und bieten ausreichend Platz zur persönlichen Entfaltung. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Zwei der Schlafzimmer sind mit Tageslichtbad en Suite ausgestattet. Ein Sellplatz und eine große Garage können optional angemietet werden.

Objektnummer: 24004010 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Gäste-WC
- Zwei Tageslichtbäder
- Stellplatz (optional)
- Garage (optional)
- großzügige Terrasse
- Balkon
- Parkettboden
- Markise
- Großer Einbauschränk in der Diele
- Elektrische Rollläden

**Objektnummer: 24004010 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum**

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24004010 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.10.2024. Endenergieverbrauch beträgt 73.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Objektnummer: 24004010 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

## 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)