

Neu-Isenburg

4-Zimmerwohnung mit Energieeffizienzklasse A+

Número de propiedad: 24004023



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 615.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 108 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24004023 - 63263 Neu-Isenburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24004023 - 63263 Neu-Isenburg

De un vistazo

Número de propiedad	24004023
Superficie habitable	ca. 108 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	615.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24004023 - 63263 Neu-Isenburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Demanda de energía final	18.30 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	01.02.2031	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24004023 - 63263 Neu-Isenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24004023 - 63263 Neu-Isenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24004023 - 63263 Neu-Isenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24004023 - 63263 Neu-Isenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24004023 - 63263 Neu-Isenburg

La propiedad



Número de propiedad: 24004023 - 63263 Neu-Isenburg

La propiedad

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

Número de propiedad: 24004023 - 63263 Neu-Isenburg

Una primera impresión

Diese geräumige Wohnung mit 108 m² Wohnfläche in einem neuwertigen Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2021 bietet gehobenen Wohnkomfort und eine moderne Ausstattung. Mit insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer, eignet sich die Wohnung ideal für Familien oder Paare, die viel Wert auf Komfort und Qualität legen. Die großzügige Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl. Der offene Wohn- und Essbereich lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Bodentiefe Isolierglasfenster in nahezu jedem Raum sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre sowie einen freien Blick in eine unverbaubare Grünanlage. Ein Balkon ergänzt den Wohnraum und lädt zum Genießen der Umgebung ein. Der hochwertige Holzparkettboden in den Wohn- und Schlafräumen sowie Fliesen in Küche und Badezimmern verleihen der Wohnung ein anspruchsvolles Ambiente. Die moderne Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung sorgt für eine behagliche Wärme in jedem Raum. Geheizt wird mit einem Gasbrennwertkessel, einer Wärmepumpe und mit Solarthermie. Elektrische Rollläden bieten zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Ein Fahrstuhl im Haus sowie zwei Aussenparkplätze runden das Angebot ab und machen den Alltag angenehm und komfortabel. Besonders hervorzuheben ist das Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer en suite, das eine private Ruheoase bietet. Zudem verfügt die Wohnung über eine praktische Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss, die zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage. Dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe, was den Alltag erleichtert. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als ein modernes und komfortables Zuhause, das den anspruchsvollen Bedürfnissen seiner Bewohner gerecht wird. Mit hochwertigen Materialien und einer durchdachten Raumaufteilung lädt die Wohnung zum Wohlfühlen und Genießen ein. Das Hausgeld beträgt aktuell 390,- €/Monat. Die Wohnung kann zum 01.10.2024 (ggfls. früher) frei übergeben werden.

Número de propiedad: 24004023 - 63263 Neu-Isenburg

Detalles de los servicios

- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- bodentiefe Isolierglasfenster (3-fach)
- Parkett in den Wohn-/Schlafträumen
- Markeneinbauküche eines renommierten Küchenstudios
- Fliesen in Küche und Badezimmern
- elektrische Rollläden
- Video-Gegensprechanlage mit Farbdisplay
- Aufzug
- zwei Stellplätze
- Abschließbarer u. überdachter Fahrradschuppen für die Hausgemeinschaft

Número de propiedad: 24004023 - 63263 Neu-Isenburg

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24004023 - 63263 Neu-Isenburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 18.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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 Handelsregisterauszugs, 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 de propiedad: 24004023 - 63263 Neu-Isenburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich y al sur de las puertas de Frankfurt

E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com