

Neu-Isenburg

Vermietete Zweizimmerwohnung in zentraler Lage in Neu-Isenburg

CODE DU BIEN: 25004056



PRIX D'ACHAT: 152.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 47,59 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25004056
Surface habitable	ca. 47,59 m ²
Etage	5
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1999

Prix d'achat	152.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	19.11.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	78.32 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

Une première impression

Die gepflegte Zweizimmerwohnung befindet sich im fünften Obergeschoss eines modernen Wohnkomplexes direkt neben dem Neu-Isenburg-Zentrum und verbindet urbanes Wohnen mit hoher Alltagstauglichkeit. Der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet dank großer Fensterflächen ein angenehmes, lichtdurchflutetes Ambiente. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon, der einen weiten Blick über die Stadt eröffnet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Das komfortable Duschbad präsentiert sich ebenfalls in zeitgemäßem Design. Ein Aufzug sorgt für bequemen Zugang zu allen Etagen und führt direkt in die Tiefgarage des angrenzenden Einkaufszentrums, was kurze Wege für Einkäufe und den täglichen Bedarf garantiert. Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher besonders als Kapitalanlage. Das Gebäude steht auf einem Erbpachtgrundstück mit einer Vertragsdauer von insgesamt 198 Jahren.

CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

Détails des commodités

- Offener Wohn-/ Essbereich mit Balkon
- Einbauküche
- Parkettboden
- Zentrale Lage mit idealer Infrastruktur

CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 78.32 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com