

Neu-Isenburg

Vermietete Zweizimmerwohnung in zentraler Lage in Neu-Isenburg

Codice oggetto: 25004056



PREZZO D'ACQUISTO: **152.000 EUR** • SUPERFICIE NETTA: **ca. 47,59 m²** • VANI: **2**

Codice oggetto: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25004056
Superficie netta	ca. 47,59 m ²
Piano	5
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1999

Prezzo d'acquisto	152.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	78.32 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	19.11.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1999

Codice oggetto: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

La proprietà



Codice oggetto: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

La proprietà



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

Codice oggetto: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25004056 - 63263 Neu-Isenburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com