

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Neu-Isenburg

### Außergewöhnliche Doppelhaushälfte im Buchenbusch



Objekt-Nr. OM-418205

#### Doppelhaushälfte

Verkauf: **1.250.000 €**

63303 Neu-Isenburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2013	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	380,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	190,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	30,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Doppelhaushälfte aus 2013 mit sehr gehobener maßgeschneiderter Ausstattung und sehr großem Keller mit Tageslicht Gästezimmer und Arbeitszimmer.

## Ausstattung

Das Haus wurde von mir neu gekauft und der Innenausbau und Keller individuell geplant. Außergewöhnlich hohe Ausstattung wie z.B.

- Sauna (Finnisch und Bio)
- Weinkeller (Klimaraum)
- vergrößerter und tiefer gelegter Keller (2.75m) mit Tageslicht im Gästezimmer und Arbeitszimmer.
- Große Garage (30qm) mit darüberliegende Terrasse
- Schiefer (Anthrazit) im Wohnzimmer, Küche, Keller, Bädern und Parkett Eiche in allen anderen Zimmern
- tolle Einbauschränke in neutralem weiß vom Schreiner mit innen geölter Eiche
- Türen weiß massiv vom Schreiner in 2,15m Höhe und innenliegenden Tectus Bändern
- tolle Einbauküche vom Schreiner
- es gibt 3 vollwertige Bäder und eine Gästtoilette
- große 8,10 x 3,70m massive Garage

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

- Übergabe flexibel nach Vereinbarung. Das kann sofort oder auch in 2027 sein
- Monatliche Nebenkosten komplett mit Grundsteuer, Abfallgebühren, Versicherung, Strom, Erdgas, Winterdienst betragen nur 350 Euro
- für sämtliche zusätzlichen Arbeiten/ Extras sind Rechnungen und teilweise Skizzen vorhanden
- die Stichstraße besteht aus 3 Doppelhäusern mit sehr guter Nachbarschaft
- sehr gerne sende ich Ihnen bei Interesse weitere Fotos oder zeige Ihnen das Haus

## Lage

- Gelegen im ruhigen Buchenbusch in Neu-Isenburg
- Grundschule und Kindergarten direkt in der Nähe
- Goethe Gymnasium ca. 1.5km
- Strothoff International School ca 2km
- Wald zum spazieren/ joggen ca. 60 Meter entfernt

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,53 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

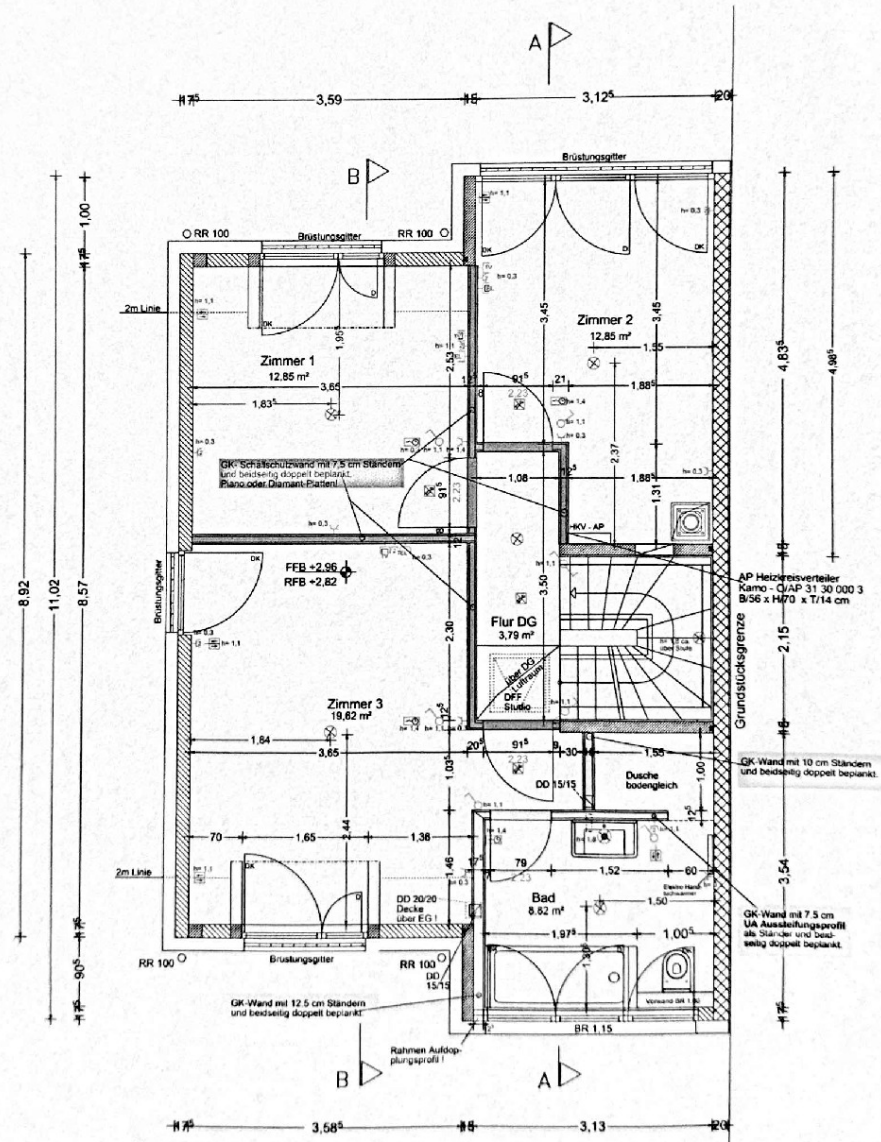






# Exposé - Grundrisse

## DACHGESCHOSS (Haus A)



Planstand: 04.09.2012



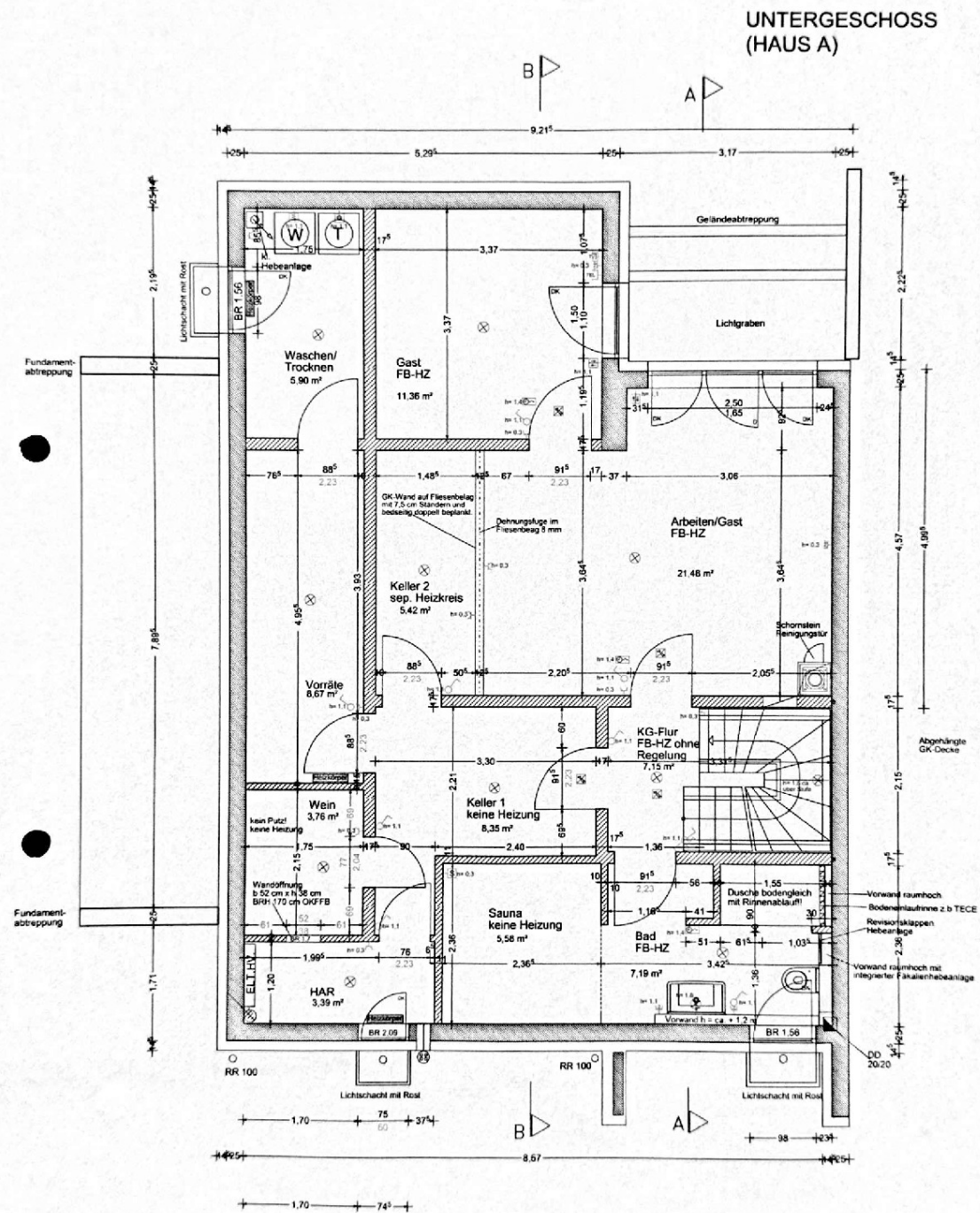
# SPITZBODEN (Haus A)

en, system Sonnenschutz, energy-Star

Planstand: 04.09.2012

Planstand: 04.09.2012

# Exposé - Grundrisse



Planstand: 04.09.2012