

Exposé

Zweifamilienhaus in Neu-Isenburg

Zweifamilien-Haus in Neu-Isenburg/Buchenbusch



Objekt-Nr. OM-420013

Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.499.000 €**

Ansprechpartner:
DP

63263 Neu-Isenburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	2001
Grundstücksfläche	1.006,00 m²
Etagen	2
Zimmer	8,00
Wohnfläche	280,00 m²
Nutzfläche	30,00 m²
Energieträger	Gas

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	6
Badezimmer	4
Stellplätze	3
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In begehrtesten Wohnlagen von Neu-Isenburg / Buchenbusch – erwartet Sie dieses außergewöhnliche 2- bis 3-Familienhaus auf einem großzügigen Grundstück von 1.006 m² mit direktem Zugang zum angrenzenden Wald. Das im Jahr 2001 in solider Bauweise errichtete Haus überzeugt durch seine großzügigen Raumkonzepte, den exzellenten Pflegezustand sowie ein außergewöhnlich flexibles Nutzungspotenzial.

Wohnhighlight im Erdgeschoss – großzügiger 3-Zimmer-Wohnkomfort auf ca. 110 m²

Die Hauptwohnung im Erdgeschoss besticht durch einen durchdachten Grundriss und eine hochwertige Ausstattung. Zwei optimal geschnittene Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC bieten höchsten Wohnkomfort. Mittelpunkt der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit rund 40 m², der harmonisch in die elegante Einbauküche mit edler Granitarbeitsplatte übergeht. Ein stilvoller, elektrisch betriebener Kachelofen sorgt hier für eine besondere Wohlfühlatmosphäre.

Von hier aus gelangen Sie auf die nahezu 40 m² große Terrasse mit direktem Zugang zum liebevoll angelegten Garten – eine grüne Oase mit einzigartigem Naturbezug.

Attraktive, vermietete Dachgeschosswohnung mit ca. 101 m² Wohnfläche

Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, separatem WC und Balkon. Auch hier ist eine moderne Einbauküche vorhanden. Ein Kaminofen im Wohnbereich verleiht der Wohnung eine behagliche Atmosphäre. Die Einheit ist derzeit vermietet und erzielt monatliche Mieteinnahmen von 1.300 EUR. Darüber hinaus steht ein großzügiger Spitzboden mit Ausbaupotenzial zur Verfügung, der aktuell als Abstellfläche genutzt wird.

Vielseitig nutzbares Untergeschoss – wohnlich ausgebaute Zusatzflächen

Das Untergeschoss bietet zwei wohnlich ausgebaute Einheiten: eine 2-Zimmer-Einliegerwohnung mit Tageslicht-Duschbad sowie ein großzügiges 1-Zimmer-Apartment mit separatem Außenzugang. Diese Flächen überzeugen jedoch durch gute Belichtung und angenehme Raumhöhen von ca. 2,60 m. Sie eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Büro, Gäste- oder Jugendbereich.

Ausstattung

Hochwertige Einbauküchen (EG mit Granitarbeitsplatte)

Echtholzparkett, Granit- und Fliesenböden

Fußbodenheizung für angenehmes Raumklima

Kachelofen (EG, elektrisch steuerbar) und Kaminofen (DG) für behagliche Wärme

Zwei Gartenhäuser mit ausreichend Stauraum für Fahrräder, Motorräder oder Gartengeräte

Zwei bis drei Pkw-Stellplätze direkt am Haus

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Neu-Isenburg liegt 8 km südlich von Frankfurt (Fahrzeit 15 Minuten) und wird im Norden vom Frankfurter Stadtwald und im Süden vom Staatsforst Neu-Isenburg umgeben. In der südlichen Innenstadt befindet sich das Isenburg-Zentrum (1972), ein überregionales Einkaufszentrum. Zu Neu-Isenburg gehören im Osten die Großwohnsiedlung Gravenbruch

und im Westen Zeppelinheim. Die Wirtschaftsmetropole Frankfurt mit ihrem kulturellen und kommerziellen Angebot erreichen Sie in wenigen Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Von der Terrasse zum Garten



Kamine mit Küche EG

Exposé - Galerie



Essbereich / Wohnbereich EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Zimmer EG



Zimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer UG



Duschbad UG

Exposé - Galerie



Zimmer UG