

Exposé

Wohnung in Neu-Isenburg

Citynahe Etagenwohnung mit Weitsicht



Objekt-Nr. OM-439681

Wohnung

Verkauf: **195.000 €**

Bansastraße 5b
63263 Neu-Isenburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	4,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	445 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die vermietete Etagenwohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum historischen, denkmalgeschützten Stadtkern. Der angrenzende Stadtwald und der Bansapark laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Fußläufig erreichen Sie die Linie 17, die Sie direkt zum Frankfurter Hauptbahnhof bringt. Auch zum Isenburgzentrum mit zahlreichen Geschäften und gastronomischen Betrieben sind es nur wenige Minuten.

In den 3. Stock des gepflegten Mehrfamilienhauses gelangen Sie ganz bequem mit dem Aufzug. Der praktische Grundriss verleiht der langjährig vermieteten Wohnung eine gewisse Gemütlichkeit. Das innenliegende Badezimmer ist 2015 bereits erneuert worden und verfügt über eine Wanne zum Duschen.

Das Highlight jedoch ist die breite nach Süden ausgerichtete Loggia, von der Sie einen herrlichen Blick in die nähere Umgebung haben. Hier lässt sich gemütlich sitzen und die Sonne genießen.

Umfangreiche Sanierungen wurden bereits durchgeführt:

- Baderneuerung (2015)
- Elektrische Alurollläden in Schlafzimmer und Küche (2015)
- Balkone (2016/2017)
- Fahrrad-Stellplatz, Fassade (2019)
- Personenaufzug (2020)
- Wasserleitungen (2021)
- Strangsanierung (2025)

Ausstattung

- Einbauschränk im Flur
- Rollläden
- Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrradraum
- Personenaufzug

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Neu-Isenburg liegt im Landkreis Offenbach und ist mit über 41.000 Einwohnern einer der gefragten Städte im südlichen Rhein-Main-Gebiet. Hier erwartet Sie eine hohe Wohnqualität und eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Restaurants, Ärzte und Apotheken sind in kurzer Zeit erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Stadt besteht aus der Kernstadt, Gravenbruch und Zeppelinheim und ist als attraktiver Wohnort im Rhein-Main-Gebiet bekannt. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Autobahnen A 3, A 5 und A 661 bestehen schnelle Verbindungen nach Frankfurt am Main, Offenbach und Darmstadt.

Zudem ist der internationale Flughafen Frankfurt in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr bietet eine gute Anbindung an die Frankfurter Innenstadt sowie an die umliegenden Städte.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	107,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Eingang



Balkon

Exposé - Galerie



Aussicht



Aussicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (KI-dekoriert)



Einbauküche der Mieterin

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (KI-dekoriert)

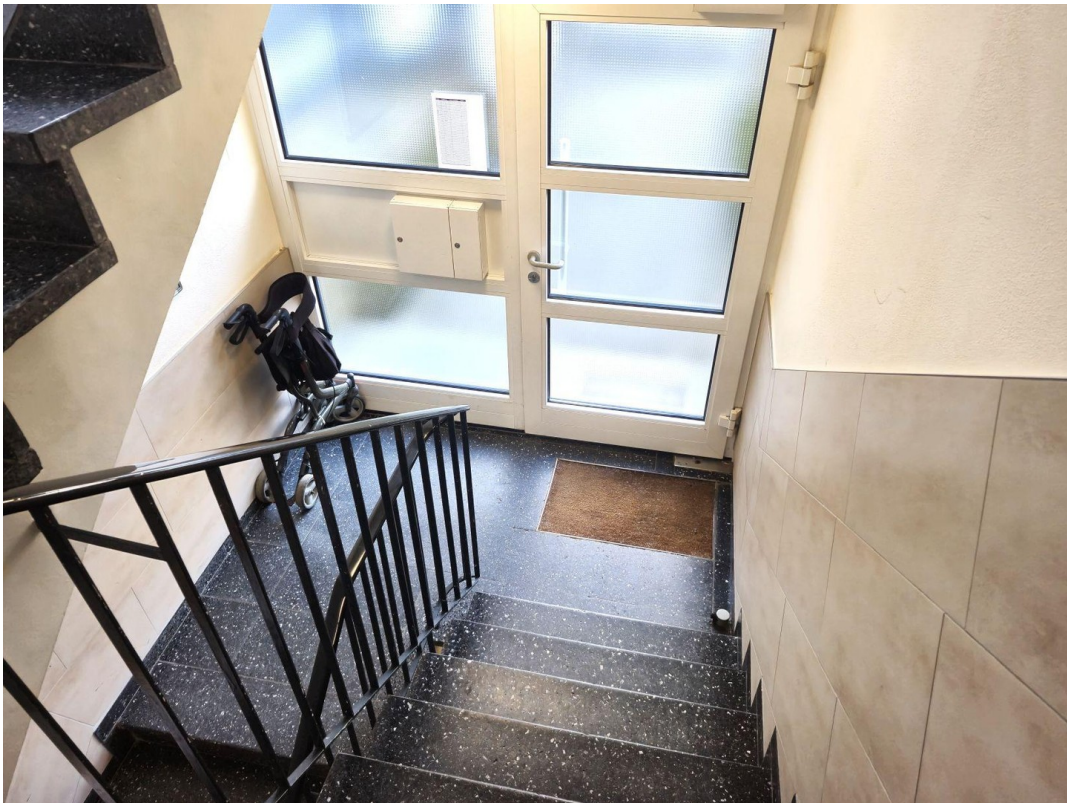


Flur

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne zum Duschen



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Keller

Exposé - Grundrisse



Illustration©immoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich

Grundriss