

Exposé

Erdgeschosswohnung in Neu-Isenbrug

3-Zimmer-Wohnung im Zentrum von Neu-Isenbrug



Objekt-Nr. **OM-455977**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.220 € + NK**

Ansprechpartner:
Wali Moschfek

63303 Neu-Isenbrug
Hessen
Deutschland

Baujahr	1974	Mietsicherheit	3.660 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	95,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten eine modernisierte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines vierstöckigen Hauses im Zentrum von Neu-Isenburg an. Die Wohnung wurde im letzten Jahr umfassend renoviert und bietet einen hohen Wohnkomfort.

Die Wohnung liegt zentral im Stadtzentrum von Neu-Isenburg. Alles für den täglichen Bedarf, gute ÖPNV-Anbindung nach Frankfurt und Offenbach sowie der Frankfurter Flughafen sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitierst du von der ruhigen, grünen Wohnlage der Hugentottenstadt.

Wohnungsausstattung:

- 3 Zimmer:
- Großes Wohnzimmer mit Balkon und Blick zum Garten
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Einbauküche
- Direkter Zugang vom Flur
- Gäste-WC:
- Modernes Bad
- Boden: Holzfußboden in allen Räumen
- Blick zum Garten
- Stellplatz: direkt neben der Wohnung

Technische Daten:

- Wohnfläche: ca. 94 m²
- Anzahl der Zimmer: 3
- Etage: Erdgeschoss
- Baujahr: 1971
- Modernisierung: 2024
- Heizung: Gas

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Neu-Isenburg gilt als ruhige Wohnstadt für Pendler nach Frankfurt, mit guter Lebensqualität.

Das Zentrum wird aktuell im Rahmen des Stadtumbauprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ aufgewertet. Fokus liegt auf Verkehr, Wohnen, Einzelhandel und Aufenthaltsqualität in der Frankfurter Straße und Fußgängerzone.

Moderne Wohn- und Geschäftsgebäude entstehen direkt im Stadtzentrum. grenzt Neu-Isenburg an Frankfurt, im Osten an Offenbach, im Süden an Dreieich, Langen und Mörfelden-Walldorf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	120,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

