

# Exposé

## Wohnung in Neu-Isenburg

### neuwertige voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und EBK in Neu Isenburg Ost



Objekt-Nr. OM-460500

#### Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lex Cai

Wilhelm-Leichum-Straße  
63263 Neu-Isenburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2019
Etagen	3
Zimmer	3,00
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Holzpellets
Nebenkosten	150 €
Heizkosten	100 €
Summe Nebenkosten	250 €

Mietsicherheit	4.350 €
Übernahme	sofort
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	1. OG
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die schöne neu möblierte Wohnung befindet sich in Neubaugebiet - Neu Isenburg Ost, nahe Lidl und ist für Paare oder junge Familien (2 Erwachsenen + 1 Kind) sehr geeignet. Die Wohnung ist auch voll und stylisch möbliert, siehe bitte Fotos. Große 4qm und Sonniger Westbalkon mit Blick in den Innenhof.

WICHTIG !!! Bitte stellen Sie sich vor, wer möchte einziehen, Nettoeinkommen, Beruf, Alter, Haustiere, Raucher oder Nichtraucher etc.

Mindeste Vertragslaufzeit: 2 Jahre.

Tiefgarage 1 Parkplatz: 100 Euro/Mona, NK inklusive.

Die meisten Möbeln in Fotos werden in der Wohnung bleiben!

## Ausstattung

Die Einbauküche auch 2019 neu entrichtet mit SIEMENS premium series und AEG Waschmaschine. Das Bad ist hell gefliest und verfügt über eine Duschkabine und eine Badewanne. Aufzug, Parkett mit Fußbodenheizung. Große Fenster mit elek. Rollläden in jeden Zimmer. Einbauküche und WC Ausstattung mit premium Marken, Siemens, Blanco, Hans Grohe, Axor usw.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Zu Fuß erreichen Sie in wenige Minuten Lidl (mit Packstation) Selgros mit Tankstelle, das Isenburger Einkaufszentrum, Bushaltestellen mit Linien nach z.B. S-Bahn Stationen, Airport oder Frankfurt, Ärztehaus, Bäckerei und ein neu gebautes Kindergarten sowie Schulen. Autobahnverbindung A661 in nur wenige Fahrminuten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	53,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Bad/WC



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse

