

Exposé

Maisonette in Neu-Isenburg

Kernsanierte 2,5-Zi ETW in Neu-Isenburg mit Garten und Stellplatz!



Objekt-Nr. OM-461650

Maisonette

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Stiller

63263 Neu-Isenburg
Hessen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|---------------------|
| Baujahr | 1951 | Übernahme | sofort |
| Etagen | 2 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Zimmer | 2,50 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 68,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 9,00 m ² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Strom | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 80 € | Heizung | Sonstiges |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine kernsanierte 2,5 Zimmer Wohnung mit privatem Garten, Stellplatz und Lagerhäuschen in Neu-Isenburg Zeppelinheim. Die geräumige Maisonette-Wohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten 2-Familien Reihenendhauses in direkter Waldrandlage und misst ca. 68m². Die Wohnung teilt sich auf in einen Flur, Tageslichtbad, große Küche und sehr großes Wohnzimmer (mit kleinem Abstellraum) von welchem es eine Treppe ins obere Geschoss gibt, um das Schlafzimmer zu erreichen.

Es handelt sich um einen Erstbezug nach Kernsanierung bei der alle relevanten Gewerke neu gemacht worden sind.

- Alle Fenster wurden gegen 3-Fach verglaste Fenster gewechselt
- Alle Dachfenster von Velux sind neu
- Gesamte Elektrik und Verteilerkasten neu
- Alle Wände wurden mit Feinspachtel neu angelegt
- Neuer Vinylboden in gesamter Wohnung
- Gesamtes Bad inkl. Leitungen neu + Küchenanschlüsse neu
- Neue Türen
- Alte Nachtspeicheröfen wurden gegen energieeffiziente Elektro-Block-Speicherheizungen ersetzt
- Neu errichteter großer privater Stellplatz
- Großer zur Wohnung zugeordneter Garten

Das Gemeinschaftseigentum ist sehr gepflegt. Im Zuge der Renovierung wurden sowohl die Fassade als auch der gesamte Treppenhausbereich neu gestaltet. Das Hausgeld liegt bei ca. 80€ monatlich (Wasser, Müll), da es ein Zweifamilienhaus ist fallen keine zusätzlichen Hausverwaltungs- oder Instandhaltungsgebühren an. Abgerundet wird das Objekt durch einen großen privaten Garten und Stellplatz, der alleinig der Wohnung zugeordnet ist.

Direkt vom Eigentümer ohne Provision angeboten, bitte keine Makleranfragen. Für einen Besichtigungstermin einfach anrufen (017643272109) oder per Nachricht.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und angenehmer Wohnlage im Stadtteil Zeppelinheim von Neu-Isenburg. Die Umgebung ist geprägt von viel Grün, gepflegten Wohnhäusern und einer entspannten Nachbarschaft – ideal für alle, die ruhiges Wohnen schätzen und dennoch eine gute Anbindung wünschen. Zeppelinheim überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung: Sowohl die Autobahnen A3 und A5 als auch der Flughafen Frankfurt Airport sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Innenstadt von Frankfurt am Main ist schnell erreichbar – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie Freizeit- und Naherholungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und machen die Lage besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 125,81 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Tageslicht

Exposé - Galerie



Eingang ETW und Flur



Küche

Exposé - Galerie



Geräumiges, großes Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



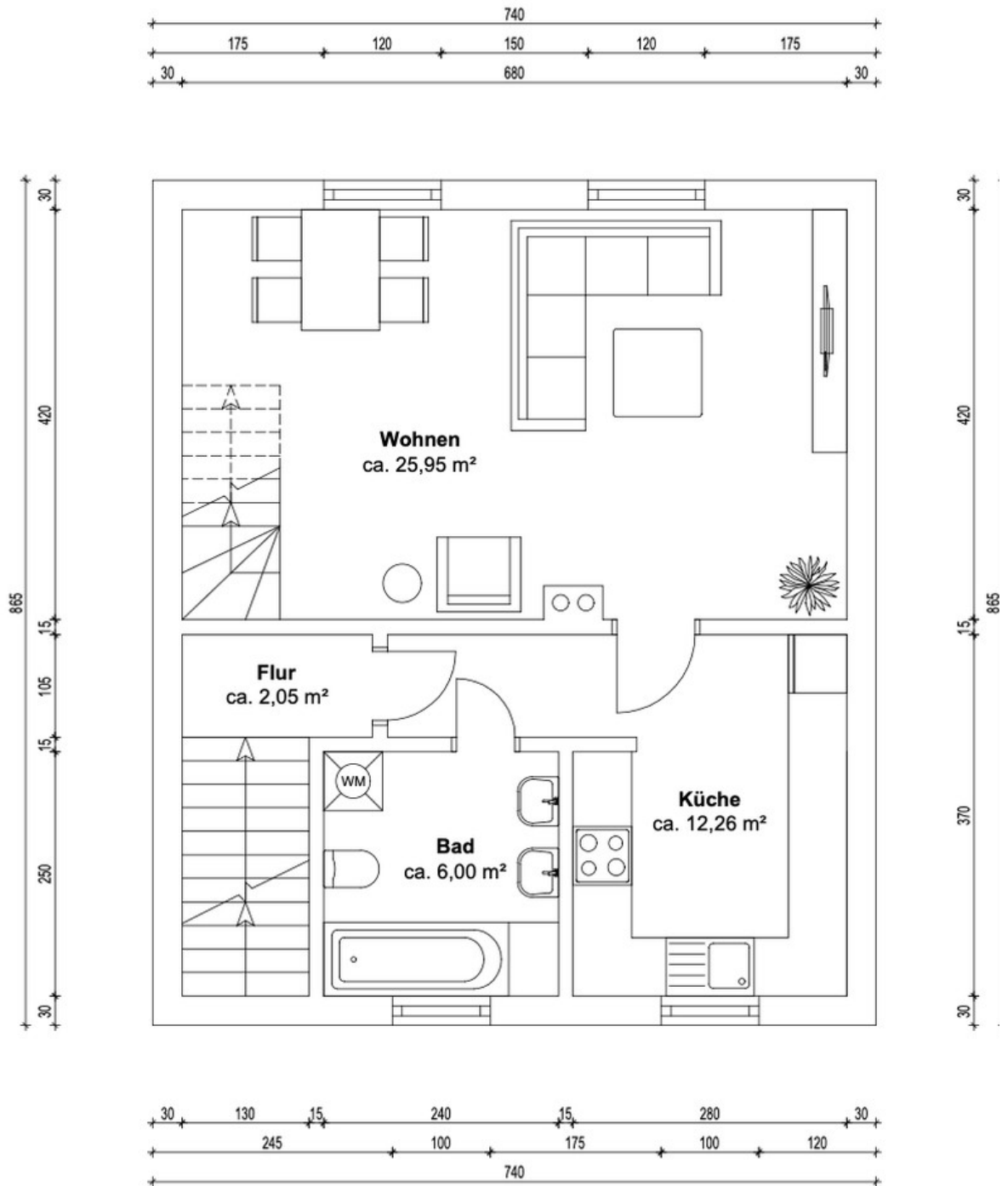
Treppenhaus

Exposé - Galerie



Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

