

# Exposé

## Wohnung in Neu Isenburg

**Altbaucharme trifft modernen Wohnkomfort – exklusive  
ETW in Toplage von Neu Isenburg**



Objekt-Nr. OM-471793

**Wohnung**

Verkauf: **545.000 €**

Rheinstraße 60  
63263 Neu Isenburg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1908	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	109,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	300 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Altbauwohnung vereint den Charme eines stilvollen Gründerzeithauses mit modernem Wohnkomfort. Auf ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein Zuhause, das heute nur noch selten zu finden ist.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der eher an ein repräsentatives Foyer als an einen klassischen Flur erinnert.

Von hier aus erschließen sich vier herrlich großzügige Wohnräume mit beeindruckenden Deckenhöhen von über 3 Metern, kunstvollem Original-Stuck, großen Fenstern, hochwertigem Parkett und einer außergewöhnlich hellen Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wurde renoviert, frisch gestrichen und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Zwei moderne Bäder mit hochwertigen Armaturen, ein separates Gäste-WC sowie eine Einbauküche bieten zeitgemäßen Wohnkomfort.

Wer die oftmals kompakten Grundrisse moderner Neubauten kennt, wird den Unterschied sofort spüren: Hier erwarten Sie keine engen, funktionalen Räume, sondern großzügige Zimmer mit viel Luft, Licht und Charakter.

Besonders die große Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen, Essen und Leben ein – ideal für Familien oder Menschen, die großzügiges Wohnen schätzen.

Ein Balkon bietet zusätzlichen Platz zum Entspannen und rundet das Wohnangebot perfekt ab.

Abgerundet wird dieses besondere Angebot durch eine massiv gemauerte Einzelgarage mit Stromanschluss – ein echter Mehrwert in dieser begehrten Wohnlage.

## Ausstattung

HIGHLIGHTS:

ca. 109 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Stilvoller Altbau aus dem Jahr 1908

4 großzügige Wohnräume

Repräsentativer Flur mit Foyer-Charakter

Deckenhöhen von über 3 Metern

Original-Stuck

Hochwertiger Parkettboden

Frisch renoviert und gestrichen

Zwei neue Bäder mit hochwertigen Armaturen

Separates Gäste-WC

Moderne Einbauküche inklusive

Großzügige Wohnküche

Balkon

Sehr helle Räume durch große Fensterflächen

Gemauerte Einzelgarage mit Stromanschluss

**Fußboden:**

Parkett, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Lage**

Die Straße zählt zu den begehrtesten Wohnlagen in Neu-Isenburg. Hier genießen Sie eine ruhige Wohnatmosphäre und profitieren gleichzeitig von kurzen Wegen in die Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die hervorragende Anbindung an Frankfurt – sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln – macht diesen Standort besonders attraktiv. Der Frankfurter Stadtwald sowie zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten sind ebenfalls schnell erreichbar.

Eine Wohnlage, die urbanes Leben und ruhiges Wohnen ideal miteinander verbindet.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	205,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

