

63263 Neu-Isenburg

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz und Gemeinschafts-Garten



Kaufpreis
390.000 €

Wohnfläche
95 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Adrian Schilling
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95 m ²
separate WCs	1
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1,5
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Hausgeld	465 €
Kaufpreis	390.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1990
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-04-06
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	165.00

Zustand

Baujahr	1990
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Parkett
Bauweise	Massivbauweise
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung

Objekt-Titel

Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit TG-Stellplatz und Gemeinschafts-Garten

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Neu-Isenburg, einer attraktiven Stadt südlich von Frankfurt am Main. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, einer ausgezeichneten Infrastruktur und der unmittelbaren Nähe zur Mainmetropole macht den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

.....
Online-ID:
NRPFWKRB
.....

Objekt-Nr.:
12602
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Darüber hinaus verfügt Neu-Isenburg über ein vielfältiges Angebot an Restaurants, Cafés und Freizeitmöglichkeiten. Familien profitieren von einem guten Bildungsangebot mit Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen in der näheren Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die Autobahnen A3, A5 und A661 sind Frankfurt, Darmstadt sowie der gesamte Rhein-Main-Raum schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ist sehr gut ausgebaut: Mehrere Buslinien sowie die S-Bahn-Anbindung ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Frankfurter Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Der internationale Flughafen Frankfurt ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar und unterstreicht die Attraktivität des Standorts.

Für Erholung und Freizeit bieten der nahegelegene Stadtwald, zahlreiche Grünflächen sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen ideale Voraussetzungen. Die Kombination aus urbaner Nähe und hohem Freizeitwert sorgt für eine ausgezeichnete Wohnqualität.

Ausstattungs-Beschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Dreifamilienhauses:

- Baujahr 1990
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer
- Arbeits- oder Kinderzimmer
- Separates Küchenzimmer mit Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Separates Gäste-WC
- Großer Balkon mit Blick ins Grüne
- Zwei zusätzliche Balkonaustritte
- Großer Gemeinschaftsgarten
- Hochwertige Parkettböden in den Räumen
- Fliesen in Bad und Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Zweifach verglaste Kunststofffenster
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Tiefgaragenstellplatz (bereits im Kaufpreis enthalten)
- Waschmaschinenanschluss in der Waschküche
- Separater Kellerraum
- Gas-Zentralheizung (Baujahr 2016)

Objektbeschreibung

Inmitten einer beliebten Wohnlage von Neu-Isenburg sucht diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung ab sofort neue Eigentümer.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines charmanten Dreifamilienhauses aus dem Jahr 1990 und überzeugt durch ihren gepflegten Zustand sowie ihre gehobene Ausstattung.

Neben einem Schlafzimmer und einem flexibel nutzbaren Arbeits- oder Kinderzimmer bildet der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich das Herzstück der Wohnung. Direkt angrenzend befindet sich das Küchenzimmer, das mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Das Tageslichtbad ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Komfort.

In allen Räumen wurde hochwertiges Parkett verlegt, während Bad und Gäste-WC mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet sind. Die Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für ein angenehmes Wohnklima. Zweifach verglaste Kunststofffenster tragen zu einer guten Energieeffizienz bei und verfügen zudem über elektrisch betriebene Rollläden.

Die sonnigen Stunden des Tages können Sie sowohl auf den beiden Austritten als auch auf dem großzügigen Balkon genießen. Von hier aus eröffnet sich ein schöner Blick in den Gemeinschaftsgarten, der zum Verweilen einlädt.

Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein eigener Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung, der bereits im Kaufpreis enthalten ist. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen separaten Kellerraum sowie einen Waschmaschinenanschluss in der gemeinschaftlichen Waschküche.

Die Wohnung steht bereits leer, sodass einem kurzfristigen Einzug nichts im Wege steht.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für einen Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen





