

## 61267 Neu-Anspach

Renovierte, gut geschnittene 2 Zi. Wohnung mit Kamin, Balkon und TG Stellplatz



Warmmiete

**880 €**

Wohnfläche

**63,12 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

**Ihr Ansprechpartner**

Immobilien Gesellschaft  
mbH der Frankfurter  
Volksbank Rhein/Main

Sydney Schmakeit

06104 80932-0

mail@fvb-immo.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63,12 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	1

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1998
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2029-03-31
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	115.00

### Preise & Kosten

Kaution	2.100 €
Kaltmiete	700 €
Mwst.-Satz	19.00
Warmmiete	880 €
Nebenkosten	180 €
Betriebskosten netto	180 €
Heizkosten enthalten	ja
Gesamtbelastung brutto	880 €

### Zustand

Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

### Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung

### Objekt-Titel

Renovierte, gut geschnittene 2 Zi. Wohnung mit Kamin, Balkon und TG Stellplatz

### Lage-Beschreibung

.....  
Online-ID:  
DTXLQWQV  
.....

Objekt-Nr.:  
12529  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Im Hintertaunus gelegen und doch so nah zum Rest der Welt - so kann man Neu-Anspach sehen. Nur auf kurzem Weg über die Saalburg, vorbei am alten Römerkastell nach Bad Homburg, erreicht man nach ca. 35 Kilometern Fahrt Frankfurt. Hier leben viele junge Paare, Familien und Senioren, die genau das und gleichzeitig die Nähe zu den Großstädten schätzen.

Die A661 ist ca. 13 Kilometer, die A5 ca. 15 Kilometer und der Flughafen Frankfurt ist in ca. 35 Kilometern erreichbar. Über die RMV-Linien 5 (über Friedrichsdorf) und 15 (Taunusbahn) werden die umliegenden Stadtteile und Gemeinden sowie Frankfurt erreicht. Eine Park & Ride Möglichkeit finden Sie direkt am Bahnhof. Auf dem Flugplatz Neu-Anspach können Flugzeuge bis 2.000 kg und Hubschrauber bis 5.700 kg starten und landen.

Für den „täglichen Bedarf“ finden Sie im Innenstadtbereich und in den Stadtteilen Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Gaststätten. Das Einzelhandelsangebot reicht von Bekleidung über Raumbedarf bis hin zu Produkten des regionalen Anbaus.

Das schulische Angebot beinhaltet zwei Grundschulen und eine Gesamtschule. Vielfältige Kinderbetreuungsangebote können genutzt werden.

Neu-Anspach ist idealer Ausgangspunkt, um den Taunus zu erkunden. Und das ganz ohne Auto. Sie lieben Aktivitäten rund um Wandern, Radfahren, Joggen, Reiten oder Skilanglauf in einer der schönsten Mittelgebirgsregionen Deutschlands? Sie beginnen hier vor der Haustür. Unerlässlich ist auch ein Besuch im Freilichtmuseum Hessenpark. Original wieder aufgebaute Fachwerkgebäude bieten Einblicke in das Leben und Arbeiten der Menschen der letzten 400 Jahre.

## Objektbeschreibung

---

Diese ansprechende 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer Wohnfläche von ca. 63 m<sup>2</sup>. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und schafft mit seinem gemütlichen Kamin eine besonders angenehme Wohnatmosphäre.

Von hier aus gelangen Sie sowohl in die separate Küche als auch auf den überdachten Balkon, der auch bei wechselhaftem Wetter zum Entspannen im Freien einlädt. Die Küche ist mit einer Einbauküche inklusive sämtlicher Elektrogeräte ausgestattet und bietet somit sofortigen Komfort.

Das Badezimmer wurde im Jahr 2024 modernisiert und verfügt über eine ebenerdige Dusche. Es handelt sich um ein innenliegendes Bad ohne Fenster, das jedoch mit einer Lüftungsanlage ausgestattet ist.

Zur hochwertigen Ausstattung zählen zudem eine Fußbodenheizung sowie elektrische Rollläden an den großen Fenstern. Im Schlafzimmer wurde ein stilvoller Vinylboden verlegt, der den modernen Gesamteindruck unterstreicht.

Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt für bequemes und sicheres Parken. Zusätzlich steht eine gemeinschaftliche Waschküche zur Verfügung. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie kürzlich durchgeführte Renovierungsmaßnahmen, die der Wohnung ein gepflegtes Erscheinungsbild verleihen.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

## sonstige Angaben

---

Gerne stehen wir Ihnen für ein 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



