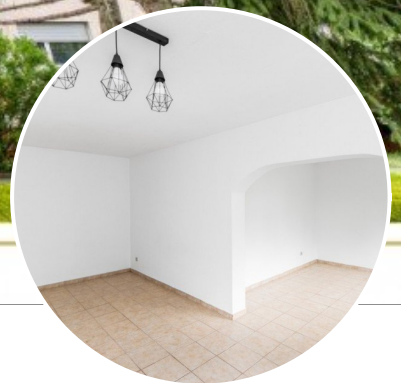


EXPOSÉ

Attraktive Penthousewohnung mit Garage und Keller in Neu-Isenburg - Gravenbruch



VERTRAUEN SCHAFFT



ECKDATEN

Objektart: Penthousewohnung
Adresse: 63263 Neu-Isenburg
Baujahr: 1979
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 54,14 m²
Nutzfläche (ca.): 5 m²
Hausgeld (ca.): 348,- €
Etage: 8
Anzahl Etagen: 8

**Kaufpreis
€ 160.000,-**

estate.de

Main Estate Immobilien GmbH

Bahnhofstraße 168-170 ° 63263 Neu-Isenburg ° Tel.: 061027087800
info@main-estate.de ° www.main-estate.de

> Penthousewohnung
> Neu-Isenburg
> 2 Zimmer

> 54,14 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 132812009-SwXHw



main-estate.de

Objekteckdaten:

Objektart	Penthousewohnung
Adresse	63263 Neu-Isenburg
Baujahr	1979
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	54,14 m²
Nutzfläche (ca.)	5 m²
Kaufpreis	160.000,- €
Hausgeld (ca.)	348,- €
Etage	8
Anzahl Etagen	8
Aufzug	Personenaufzug
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1.0
Garage / Stellplatz	Anzahl 1
Garage	Kauf 15.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	164,28 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-11-23
Energieausweis gültig bis	23.11.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1979
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Zustand	gepflegt

bezugsfrei ab

sofort

Provision für Käufer 3,57 % inkl. MwSt.

Provisionshinweis Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

> Penthousewohnung

> Neu-Isenburg

> 2 Zimmer

> 54,14 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 132812009-SwXHw



main-estate.de

Objektbeschreibung:

Diese ansprechende 2-Zimmer-Penthousewohnung befindet sich in der obersten Etage eines gepflegten, voll unterkellerten Mehrfamilienhauses mit insgesamt acht Etagen. Der durchdachte Grundriss, die helle Wohnatmosphäre und die großzügige Dachterrasse schaffen ideale Voraussetzungen für komfortables Wohnen und entspannte Stunden im Freien - ob allein, zu zweit oder mit Familie und Freunden.

Das im Jahr 1963 errichtete Gebäude präsentiert sich dank regelmäßiger Instandhaltungsmaßnahmen in einem gepflegten und guten Zustand. Das 8. Obergeschoss wurde im Jahr 1979 im Rahmen einer Aufstockung ergänzt. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 54,14 m² und bietet eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Wohnkomfort.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller und einladender Flur, von dem aus sämtliche Räume bequem erreichbar sind. Auf der rechten Seite befindet sich das Badezimmer mit Dusche. Linker Hand gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Dachterrasse sowie in das gemütliche Schlafzimmer. Geradeaus befindet sich die helle Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist.

Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein angenehmes Wohngefühl und macht die Wohnung sowohl für Singles als auch für Paare besonders attraktiv.

Ein großzügiger, abschließbarer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Ein eigener Garagenstellplatz im Innenhof rundet das Angebot ab und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Fazit:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Penthousewohnung überzeugt mit ihrem durchdachten Grundriss, einer großzügigen Dachterrasse, einem eigenen Kellerraum und einem Garagenstellplatz. Die ruhige und zugleich zentrale Lage in Neu-Isenburg sowie das gepflegte Wohnumfeld machen die Immobilie zu einem attraktiven Zuhause für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort, kurze Wege und eine gute Infrastruktur legen.

Ausstattung:

- attraktive 2-Zimmer-Wohnung
- Wohnlage: Neu-Isenburg / Gravenbruch
- Wohnfläche: ca. 54,14 m²
- Renditepotential: attraktiv
- Bodenbeläge: Fliesen
- Wände: Tapete
- Fenster: 2-fach verglast, Kunststoff
- Badezimmer: Badewanne, WC, Waschbecken
- Heizung: Fernwärme
- Dachterrasse: großzügig und überdacht
- Küche: EBK

- Garage: Ja (15.000,00 EUR)

- Kellerraum: Ja

- Verkehrsanbindung: exzellent (sämtliche Autobahnen, Busse, Bahnen und der Frankfurter Flughafen sind in wenigen Minuten erreichbar)

Lagebeschreibung:

Das angebotene Objekt befindet sich in einer ruhigen Lage von Neu-Isenburg - Gravenbruch, einem attraktiven Standort im Rhein-Main-Gebiet.

Mit seiner erstklassigen Wohnlage sind die Autobahnen A3, A5 und A661 in 5-7 sowie die Innenstadt von Frankfurt am Main und der internationale Flughafen in 10-15 Autominuten erreichbar.

Gleichzeitig befinden sich Wälder und Wiesen in unmittelbarer Nähe zum Objekt, sodass ruhigen und erholsamen Spaziergängen nichts im Wege steht. Insgesamt wird das Objekt somit jedem Anspruch gerecht und es muss kein Wunsch offen bleiben.

Sie können in einer angenehmen Umgebung schnell dem Alltag entfliehen, sich entspannen und die Nähe der Natur suchen. Gleichzeitig erreichen sie die internationale Metropole Frankfurt am Main mit ihrem pulsierenden und aufregenden Leben sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten in weniger als 15 Minuten mit dem Auto, der Bahn oder dem Bus. Diverse Freizeitmöglichkeiten sowie Geschäfte aller Art für den täglichen Bedarf finden Sie fußläufig in unmittelbarer Umgebung.

Sonstiges:

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Main Estate Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümern, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

- > Penthousewohnung
- > Neu-Isenburg
- > 2 Zimmer

> 54,14 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 132812009-SwXHw



main-estate.de

EIGENTÜMERSERVICE:

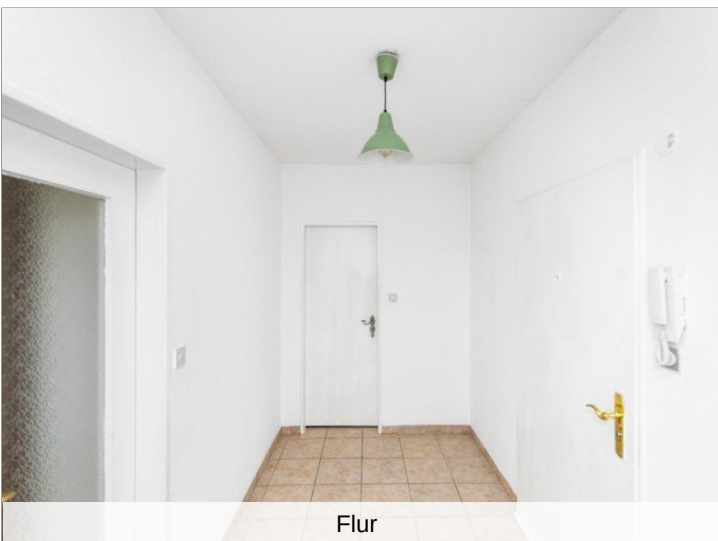
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch uns einschätzen. Unser professionelles Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

HINWEIS: Sollten mehrere Kaufzusagen zur angebotenen Immobilie / Grundstück vorliegen, hält sich der Eigentümer das Recht vor, von einem Verkaufsangebot auf ein Bieterverfahren zu wechseln.

Objektbilder:



Badezimmer



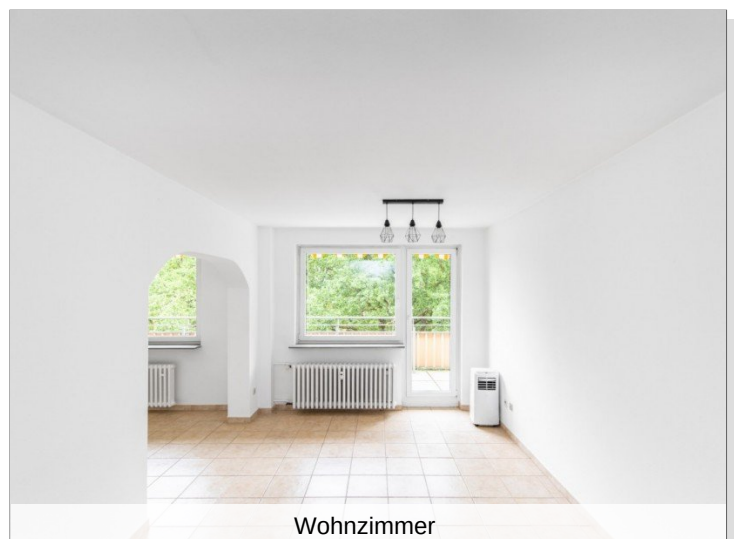
Flur



Schlaf- und Wohnzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer

- > Penthousewohnung
- > Neu-Isenburg
- > 2 Zimmer

> 54,14 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 132812009-SwXHw



main-estate.de



Küche



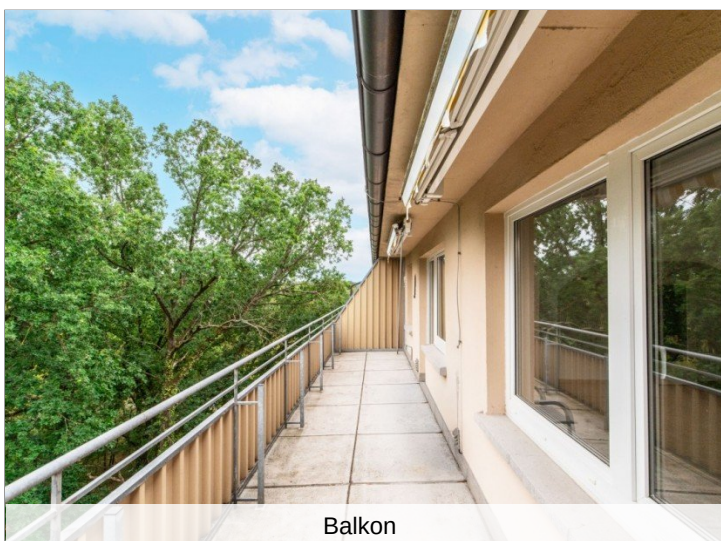
Treppenhaus



Balkon



Garage



Balkon



Hausansicht

- > Penthousewohnung
- > Neu-Isenburg
- > 2 Zimmer

- > 54,14 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132812009-SwXHw

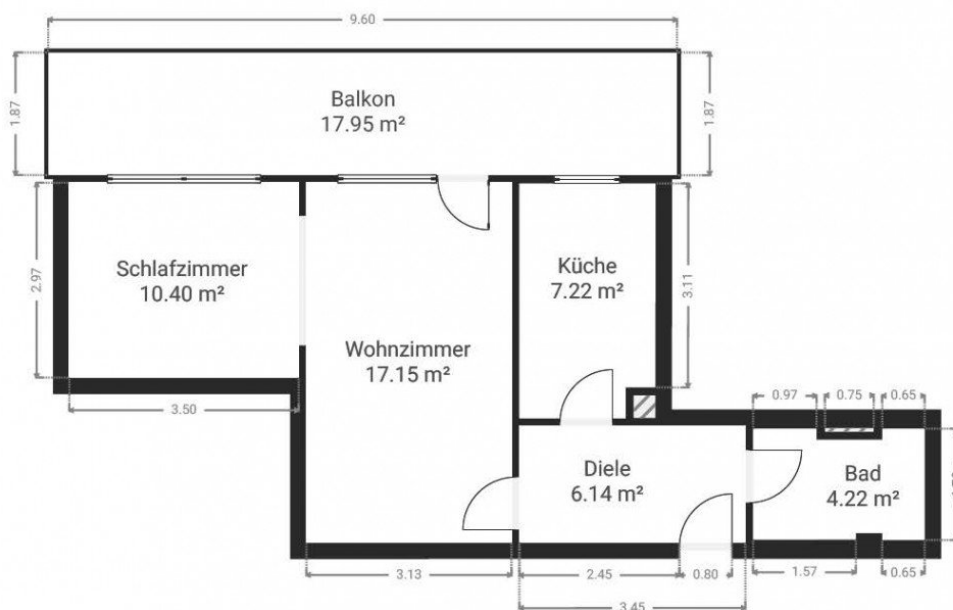


63263 Neu-Isenburg, Hessen, DE
GESAMTFLÄCHE: 63.05 m² • WOHNFLÄCHE: 54.09 m²

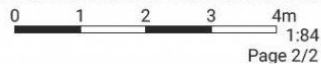


▼ 6. Stock

GESAMTFLÄCHE: 63.05 m² • WOHNFLÄCHE: 54.09 m²

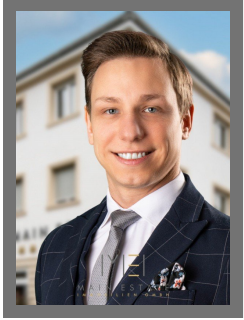


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen



Grundriss

> 2 Zimmer

Firmendaten:

E-Mail: hainlein@main-estate.de

Zuständige Aufsichtsbehörde
Landrat Kreis Offenbach
Postfach, 63128 Dietzenbach
Telefon: 06074 / 8180-1000

Ihre Notizen: