MAIN ESTATE
IMMOBILIEN GMBH

EXPOSÉ

Attraktives Baugrundstück für Ihr Traumhaus in Neu-Isenburg

VERTRAUEN SCHAFFT

ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück

Adresse: 63263 Neu-Isenburg

Grundstücksfläche (ca.): 228 m²

Bebaubar nach: Bebauungsplan

bezugsfrei ab: sofort

Kaufpreis € 299.800,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Wohngrundstück
> Neu-Isenburg
> 228 m² Grundstück
> Objektnummer: 132812029-SwXHw

Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	63263 Neu-Isenburg
Grundstücksfläche (ca.)	228 m²
Kaufpreis	299.800,- €
Bebaubar nach	Bebauungsplan
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 %
Provisionshinweis	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektbeschreibung:

Das angebotene Grundstück in Neu-Isenburg ist weit mehr als nur ein Stück Land - es ist die seltene Chance, einen Lebenstraum Wirklichkeit werden zu lassen. Hier entsteht Raum für Zukunft, Geborgenheit und persönliche Entfaltung. Ob für Familien, die endlich in den eigenen vier Wänden ankommen möchten, oder für Investoren, die das enorme Potential einer gefragten Lage erkennen - dieses Grundstück eröffnet Perspektiven mit Herz und Verstand.

Mit einer Gesamtfläche von ca. 228 m² bietet sich Ihnen im Rahmen des Bebauungsplans ein großzügiger Gestaltungsspielraum. Hier können Visionen wachsen: ein lichtdurchflutetes Zuhause mit Garten für spielende Kinder, ein stilvolles Architektenhaus oder ein durchdachtes Investment mit nachhaltigem Wert. Jede Idee findet hier ihren Platz.

Das Grundstück liegt im neu entstandenen Wohngebiet "Birkengewann" - einem modernen, familienfreundlichen Quartier, das durch seine klare Struktur, viel Grün und eine harmonische Nachbarschaft begeistert. Hier kennt man sich, hier grüßt man sich, hier fühlen sich Kinder ebenso wohl wie Erwachsene. Es ist ein Ort, an dem Gemeinschaft gelebt wird und gleichzeitig Raum für Privatsphäre bleibt.

Die Lage vereint auf einzigartige Weise Ruhe und Nähe zur Natur mit einer hervorragenden Anbindung an Frankfurt, den Flughafen und das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Morgens entspannt ins Grüne blicken und dennoch schnell im pulsierenden Zentrum sein - diese Kombination macht das Wohnen hier besonders attraktiv. Mit der fortschreitenden Entwicklung des Quartiers entsteht ein Standort mit nachhaltigem Wertsteigerungspotential und langfristiger Sicherheit.

Lagebeschreibung:

WILLKOMMEN IN NEU-ISENBURG - Willkommen in einer zukunftsorientierten und aufgeschlossenen Stadt südlich von Frankfurt. Mit seiner erstklassigen Wohnlage sind die Autobahnen A3, A5 und A661 in ca. 5-10 sowie die Innenstadt von Frankfurt am Main und der internationale Flughafen in ca. 15 Autominuten erreichbar.

In unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden sich Wälder und Wiesen, die unberührte Natur mit Erholungsfaktor bieten.

Die historischen Stadtteile präsentieren eine vielseitige Auswahl an Geschäften und Restaurants und laden zum Verweilen ein. Auch das Freizeitangebot ist besonders umfangreich. Zahlreiche Sportarten stehen Ihnen in und um Neu-Isenburg zur Auswahl.

Nur 7 km nördlich von Neu-Isenburg entfernt liegt die Börsenstadt Frankfurt am Main. Neu-Isenburg ist hervorragend an das Straßenverkehrsnetz angebunden. Mit einer direkten Anbindung an die A3, A5 und A661 erreichen Sie in Kürze Frankfurt sowie den Frankfurter Flughafen.

Nur ca. 10-15 Fahrradminuten entfernt liegt die Straßenbahnhaltestelle von Neu-Isenburg und der Neu-Isenburger Bahnhof mit direkten Anbindungen nach Frankfurt und Umgebung.

Auch für Familien eignet sich Neu-Isenburg als Wohndomizil bestens. Öffentliche, konfessionelle und private Kindergärten sowie Grund- und Gesamtschulen und ein Gymnasium stehen Ihnen und Ihrem Nachwuchs zur Auswahl und bilden Ihre Jüngsten bestmöglich für die Zukunft aus.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

EIGENTÜMERSERVICE:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Neu-Isenburg

> 228 m² Grundstück

> Objektnummer: 132812029-SwXHw

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.

Objektbilder:

Grundstück

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Neu-Isenburg

> 228 m² Grundstück

> Objektnummer: 132812029-SwXHw

Ansprechpartner:

Herr Marius Pomorski

Telefon: +49 6102 7087800
Mobil: +49 177 3189650
E-Mail: pomorski@main-estate.de

Firmendaten:

Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170

63263 Neu-Isenburg

Tel.: +49 (0) 6102 / 70 87 80 0
E-Mail: info@main-estate.de
Internet: www.main-estate.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Marius Pomorski
Felix Schamschula

Registergericht: Amtsgericht Offenbach am Main
Registernummer: HRB 47116
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 290 218 708

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt des Landkreises Offenbach am Main.

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

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026