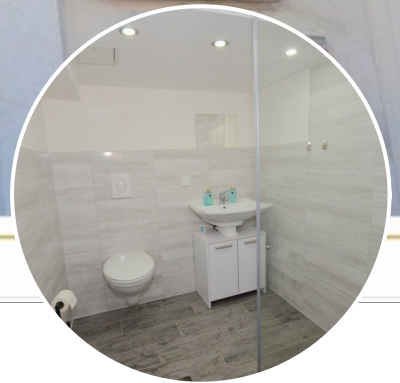


EXPOSÉ

Familienfreundliches Reihemittelhaus mit Garten und Garage



ECKDATEN

Objektart: Reihemittelhaus
Adresse: 63263 Neu-Isenburg
Baujahr: 1966
Zimmerzahl: 4
Wohnfläche (ca.): 130 m²
Grundstücksfläche (ca.): 142 m²
Nebenkosten (ca.): 160,- €
Anzahl Etagen: 4
Balkon: ja

Kaltmiete
€ 1.900,-

estate.de

Main Estate Immobilien GmbH

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

- > Reihenmittelhaus
- > Neu-Isenburg
- > 4 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15107-SwXHw



main-estate.de

Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	63263 Neu-Isenburg
Baujahr	1966
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	130 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	142 m ²
Kaltmiete	1.900,- €
Nebenkosten (ca.)	160,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Kautions	6.000,- €
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Terrasse	ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Garage	Miete 100,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	168,22 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2025-10-08
Energieausweis gültig bis	07.10.2035
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1966
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
WC	1
Küche	Einbauküche

Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	15.05.2026

- > Reihenmittelhaus
- > Neu-Isenburg
- > 4 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15107-SwXHw



main-estate.de

Objektbeschreibung:

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, großzügigen Flächen und einer Wohnfläche von ca. 130 m², verteilt auf mehrere Ebenen. Das Haus bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare mit Platzbedarf und verbindet komfortables Wohnen mit einem eigenen Garten in attraktiver Südausrichtung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein separater Küchenbereich, der bereits mit einer Einbauküche ausgestattet ist und ausreichend Platz für gemeinsames Kochen bietet. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück des Hauses und überzeugt durch seine Offenheit sowie den direkten Zugang zur sonnigen Terrasse und dem anschließenden Garten. Die Südausrichtung sorgt hier für eine helle und freundliche Atmosphäre und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Das 1. Obergeschoss verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, von denen eines Zugang zu einem Balkon in Südausrichtung bietet. Ergänzt wird diese Etage durch ein großzügiges Tageslichtbadezimmer mit Dusche und freistehender Badewanne, das einen hohen Wohnkomfort schafft. Eine Fußbodenheizung im Badezimmer sorgt hierbei für zusätzlichen Komfort. Ein separates Gäste-WC rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres großes Schlafzimmer, das sich ideal als Elternbereich, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lässt und zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten bietet.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben einem Hobbyraum auch ein weiteres Badezimmer mit Dusche und Toilette. Von hier aus besteht zudem ein direkter Zugang zum Garten, was die Nutzungsmöglichkeiten zusätzlich erweitert.

Für ein angenehmes Wohnklima und eine gute Energieeffizienz sorgen überwiegend zwei- und teilweise dreifach verglaste Fenster. Zudem sind im gesamten Haus elektrische Rollläden verbaut, die zusätzlichen Komfort sowie Sicht- und Sonnenschutz bieten.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Garage, die für zzgl. 100,00 EUR pro Monat angemietet werden kann. Bitte beachten Sie, dass Gas, Wasser und Strom von den Mietern eigenständig angemeldet und abgerechnet werden.

Insgesamt bietet dieses Reihenmittelhaus ein komfortables Zuhause mit viel Platz, moderner Ausstattung und einer angenehmen Wohnatmosphäre - ideal für alle, die stadtnah wohnen und dennoch nicht auf Freiraum verzichten möchten.

Ausstattung:

- attraktive Wohnlage
- Wohnfläche insgesamt: ca. 130 m²

- Grundstücksfläche: ca. 142 m²
- komplett unterkellert
- zusätzlich separater Kellerzugang
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat, Vinyl
- Fenster: 2-fach und teilw. 3-fach verglast, Kunststoff, Rollläden
- Balkon im Obergeschoss
- Terrasse im EG
- gepflegter Garten
- Hervorragende Verkehrsanbindung zu sämtlichen Autobahnen, Bussen, Bahnen und dem Frankfurter Flughafen

Lagebeschreibung:

Das angebotene Objekt befindet sich im Buchenbusch in Neu-Isenburg, einem der attraktivsten Standorte 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 natürlich auch 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 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.

- > Reihenmittelhaus
- > Neu-Isenburg
- > 4 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15107-SwXHW



main-estate.de

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.

BILDER: Aus Gründen der Ästhetik wurden u.U. manche Bilder mit Hilfe von KI optimiert.

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.

Objektbilder:



Eingangsbereich



Hobbyraum



Badezimmer KG



Badezimmer KG

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Neu-Isenburg
- > 4 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15107-SwXHw



main-estate.de



Küchenbereich EG



Terrasse und Garten



Wohn- und Esszimmer EG



Schlafzimmer 1.OG



Wohn- und Esszimmer EG



Schlafzimmer 1.OG

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Neu-Isenburg
- > 4 Zimmer

- > 130 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 15107-SwXHw



main-estate.de



Badezimmer 1.OG



Schlafzimmer DG



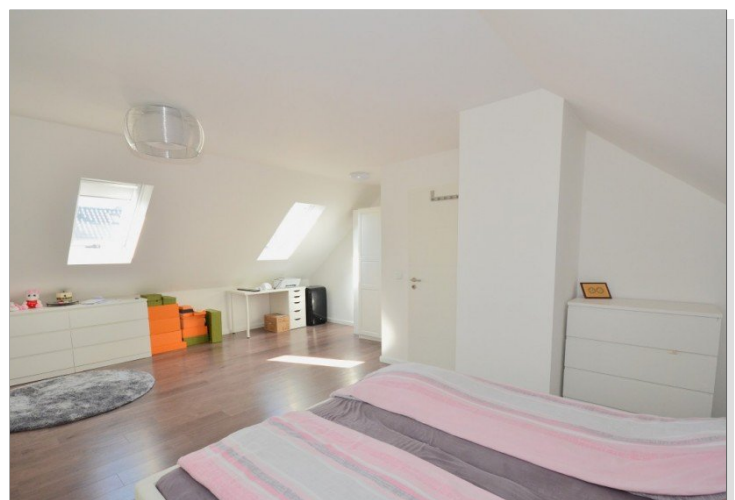
Badezimmer 1.OG



Schlafzimmer DG



Gäste-WC 1.OG



Schlafzimmer DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

