MAIN ESTATE
IMMOBILIEN GMBH

EXPOSÉ

Gemütliche 1,5-Zimmer-Wohnung mit überdachtem Balkon und Blick ins Grüne



estate.de

ECKDATEN

Objektart: Erdgeschosswohnung
Adresse: 63263 Neu-Isenburg
Zimmerzahl: 1,5
Wohnfläche (ca.): 38,30 m²
Nebenkosten (ca.): 150,- €
Warmmiete (ca.): 750,- €
Anzahl Etagen: 6
Balkon: ja
Anzahl Garage / Stellplatz: 1.0

Kaltmiete € 600,-

© 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

> Erdgeschosswohnung
> Neu-Isenburg
> 1,5 Zimmer
> 38,30 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15125-SwXHw



Objekteckdaten:

Objektart	Erdgeschosswohnung
Adresse	63263 Neu-Isenburg
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	38,30 m²
Kaltmiete	600,- €
Nebenkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	750,- €
Kaution	1.950,- €
Anzahl Etagen	6
Balkon	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1.0
Garage / Stellplatz	Miete 50,- € / Anzahl 1
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort

Objektbeschreibung:

Diese gemütliche 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre und bietet auf ca. 38,3 m² Wohnfläche ein kompaktes und gut nutzbares Wohnkonzept. Das Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Schlafzimmer. Der überdachte Balkon erweitert den Wohnbereich und lädt dazu ein, entspannte Stunden im Freien zu verbringen.

Der separate Küchenbereich bietet Platz für eine individuelle Küchengestaltung und wird ohne Einbauküche vermietet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Toilette ausgestattet. Eine praktische Abstellkammer, die direkt vom Flur aus zugänglich ist, sorgt für zusätzlichen Stauraum und unterstützt eine übersichtliche Organisation des Wohnraums.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Kfz-Außenstellplatz, der komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht. Insgesamt eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Personen, die ein gemütliches Zuhause mit funktionaler Raumaufteilung suchen.

Ausstattung:

- 1,5-Zimmer-Wohnung im Hochparterre
- Wohnfläche: ca. 38,3 m²
- Wohn- und Esszimmer
- Schlafzimmer
- Überdachter Balkon
- Separater Küchenbereich ohne Einbauküche
- Badezimmer mit Toilette und Badewanne
- Praktische Abstellkammer, vom Flur aus zugänglich
- Kfz-Außenstellplatz

Lagebeschreibung:

Die angebotene Immobilie befindet sich im Westen von 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.

Die internationale Metropole Frankfurt am Main mit ihrem pulsierenden und aufregenden Leben sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie 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 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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Neu-Isenburg
> 1,5 Zimmer
> 38,30 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15125-SwXHw



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:


Schlafzimmer


Wohn- und Esszimmer


Balkon


Wohn- und Esszimmer


Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Neu-Isenburg
> 1,5 Zimmer
> 38,30 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15125-SwXHw

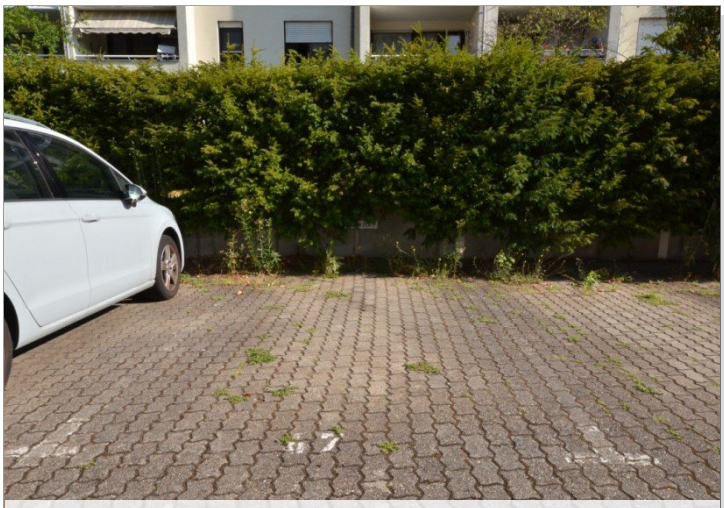




Badezimmer



Abstellkammer



Außenstellplatz

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

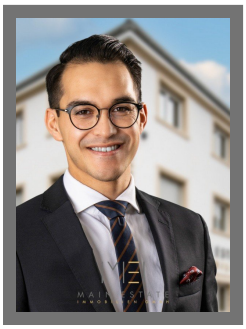
Main Estate Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 168-170 ° 63263 Neu-Isenburg
Tel.: 061027087800
info@main-estate.de ° www.main-estate.de

Eckdaten

> Erdgeschosswohnung
> Neu-Isenburg
> 1,5 Zimmer
> 38,30 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 15125-SwXHw



Ansprechpartner:



Herr Andre Laux

Telefon: +49 6102 7087800
E-Mail: vermietung@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