

Provisionsfrei: Schicke 3-Zimmer-Wohnung mit einem idealen Schnitt!

63263 Neu-Isenburg, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 130



EXKLUSIV | GERÄUMIG | STILVOLL
WWW.JPIMMOBILIEN.COM

Wohnfläche ca.: **92 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **275.000 EUR**



Provisionsfrei: Schicke 3-Zimmer-Wohnung mit einem idealen Schnitt!

Objekt ID	130
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	63263 Neu-Isenburg
Wohnfläche ca.	92 m ²
Nutzfläche ca.	6 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	2
Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1962
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Personenaufzug
Hausgeld	606 EUR
Kaufpreis	275.000 EUR



Objektbeschreibung

Auf über 92 m² bietet Ihnen diese schöne 3-Zimmer-Wohnung ein durchdachtes Raumkonzept und einen großartigen Schnitt. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer (19,21 m² und 16,38 m²), die jeweils direkten Zugang zu den beiden Balkonen der Wohnung bieten. Die großzügigen Fenster lassen reichlich Tageslicht herein und schaffen eine helle Atmosphäre.

Das Tageslichtbadezimmer auf der rechten Seite der Wohnung ist mit einer Badewanne sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ausgestattet, was Ihnen die bequeme Erledigung Ihrer Wäsche in den eigenen vier Wänden ermöglicht. Eine moderne Einbauküche ist selbstverständlich vorhanden und gewährt Ihnen vom Ost-Balkon aus einen direkten Zugang, damit Sie Ihr Frühstück bei den ersten Sonnenstrahlen des Tages im Freien genießen können. Das geräumige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden mit der Familie und grenzt an den nach Westen ausgerichteten zweiten Balkon der Wohnung, der eine herrliche Aussicht bietet.

Zusätzlich zu all diesen Annehmlichkeiten bietet die Wohnung ein eigenes Kellerabteil, einen gemeinschaftlichen Trockenraum sowie einen Fahrradkeller, was dieses Angebot perfekt abrundet.

Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung im Überblick:

- Zwei große Balkone auf Ost- und Westseite
- Badezimmer mit Tageslicht und Badewanne
- Einbauküche
- Erneuerte Elektrik (von 2013)
- Erneueres Laminat (von 2013)
- Kellerabteil
- Fahrradkeller
- Aufzug

Sonstiges

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. ausschließlich auf Informationen basieren, die uns vom Verkäufer zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. Die Bilder im Exposé können vom tatsächlichen Ergebnis abweichen.

GELDWÄSCHE: Wir weisen darauf hin, dass Immobilienmaklerunternehmen nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) vor dem Entstehen einer Geschäftsbeziehung zur Feststellung und Überprüfung des Vertragspartners verpflichtet sind. Dies erfolgt z.B. durch eine Kopie Ihres Personalausweises. Die Angaben hieraus müssen gemäß Geldwäschegesetz fünf Jahre aufbewahrt



werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	16.10.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	107,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Inmitten der prosperierenden Metropolregion Rhein-Main liegt Neu-Isenburg Gravenbruch, umgeben von überdurchschnittlich vielen Wald- und Wiesenflächen. Die gute Lage wird durch die Nähe zu den großen umliegenden Städten der Region und zur Natur geprägt. Durch die großen sehenswerten Naturschutzgebiete in der Umgebung erfreut sich die umliegende Landschaft größter Beliebtheit. Die Nähe zur Natur bietet dabei reichlich Gelegenheiten, der Hektik und dem Alltag für eine Weile zu entfliehen. Neben der Nähe zur Natur hat Gravenbruch allerdings noch deutlich mehr zu bieten: Der Stadtteil von Neu-Isenburg wurde in den 1960er Jahren als reines Wohngebiet ohne Durchgangsverkehr erbaut. Die gute Stadtplanung macht sich dabei heute noch bemerkbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Apotheke, Sparkasse, Friseur etc.) sowie diverse Sport- und Freizeiteinrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Im Mittelpunkt des schulischen Wirkens steht die Ludwig-Uhland-Grundschule. Eine Vielzahl an weiterführenden Schulen ist dagegen in den umliegenden Nachbargemeinden zu finden. Zudem verfügt Gravenbruch über eine sehr gute Verkehrsanbindung. Eine Vielzahl an Bushaltestellen verbindet Gravenbruch mit den umliegenden Städten. In ca. 10 Minuten erreichen Sie den Bahnhof in Neu-Isenburg, von dem in regelmäßigen Abständen Züge nach Frankfurt und Darmstadt verkehren.

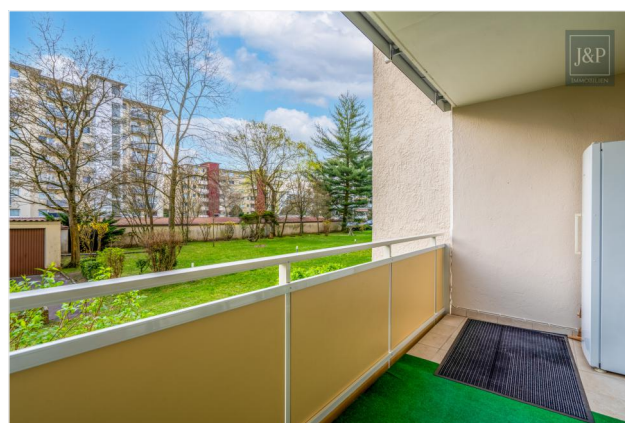




Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon 2



Balkon 2



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Flur



Küche



Küche



Balkon 1



Schlafzimmer 1





Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Badezimmer



Eingang



Grundriss

Grundriss

