

## Exklusive Wohnung mit Terrasse und Tiefgarage



### Preise & Kosten

Nettokaltmiete	945,- €
Nebenkosten	170,- €
Warmmiete	1.115,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	Nein
Kautions	2.835,- €

### Größe & Zustand

Wohnfläche	63 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Zustand	Neuwertig
Alt-/Neubau	Neubau
Baujahr	2021
Verfügbar ab	01.03.2023
Haustiere	Nein

## Energiepass

Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	19.09.2031
Endenergiebedarf	35,9
Ausstelldatum	19.09.2021

## Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Aufzug	Personen
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja

## Objektbeschreibung

Dieses moderne Mehrfamilienhaus bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort. Sie erreichen Ihre Wohnung barrierefrei. Die komplett geflieste Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Für das mollige Klima sorgt eine Wärmepumpe. Alle Zimmer sind mit 3-fach verglasten Fenster und elektrischen Rollläden ausgestattet. Die Bildschirm-Sprechanlage zeigt Ihnen wer vor Ihrer Haustür steht.

Auf der Terrasse ist genügend Platz für Sie und Ihren Besuch.

Ihr eigenes Gartenstück können Sie nach Ihrer Wahl mit Blumen oder Kräuter bepflanzen.

## Lage

Zentrale und doch ruhige Lage in Neu-Isenburg, mit idealer Anbindung an die vorhandene Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, das Isenburgzentrum, Bäcker, Metzger, Restaurants und Cafés sind fußläufig bequem zu erreichen. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind in der Nähe. Beste Verkehrsanbindungen nach Frankfurt und zum Flughafen mit der S-Bahn. Die Autobahnanschlüsse A 3 und A 661 sowie die B 43 und B 44 erreichen Sie auf kurzen Wegen.

## Ausstattung

- High-Speed-Internet durch Anschluss an das Glasfasernetz möglich
- Fußbodenheizung in jedem Raum separat regulierbar
- eigenes abschließbares Kellerabteil mit Stromversorgung
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- hochwertige Lüftungsanlage zur Wohnraumlüftung
- Fahrradraum in Tiefgarage
- gesamte Wohnung gefliest
- LED-Spots in allen Wohnräumen und im Bad
- Videogegegsprechanlage
- barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnung
- Aufzugsanlagen von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Terrasse, kl. eigener Garten

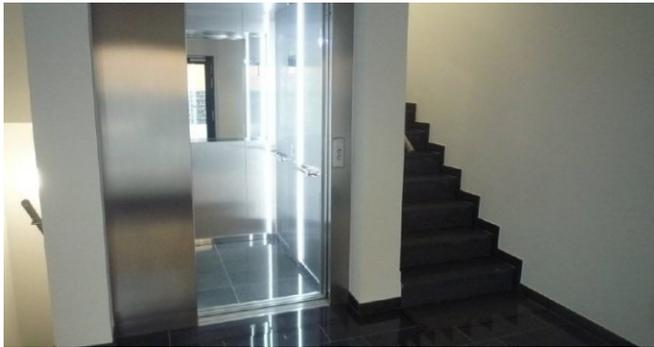
## Sonstiges

Baujahr: 2021Energiekennwert: 35,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)Befeuerung/Energieträger: WärmepumpeEnergieausweistyp:

BedarfsausweisHeizungsart: FußbodenheizungEnergieeffizienzklasse: A

Die Hugenottenstadt Neu-Isenburg ist eine Mittelstadt im Landkreis Offenbach in direkter Nachbarschaft zu Frankfurt am Main und Offenbach am Main. Die Stadt liegt in unmittelbarer Nähe des Frankfurter Flughafens.

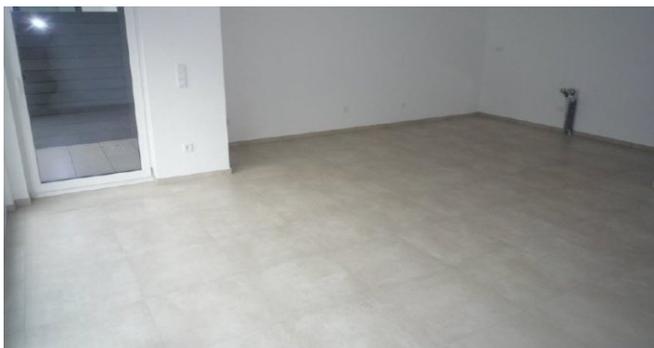
Gegründet als Zufluchtsort von Hugenotten wurde die Stadt ab 1900 immer stärker von Industrie geprägt. Heute ist sie vor allem Standort von Dienstleistungsunternehmen und Wohnstadt für Pendler nach Frankfurt. Regional bekannt ist die Stadt durch das Einkaufszentrum "Isenburg-Zentrum" (IZ), die Hugenottenhalle, das Autokino in Gravenbruch und das Waldschwimmbad.



aufzug



bad 1



küche 1



küche



schlafen 1



schlafen 2



terrasse 2



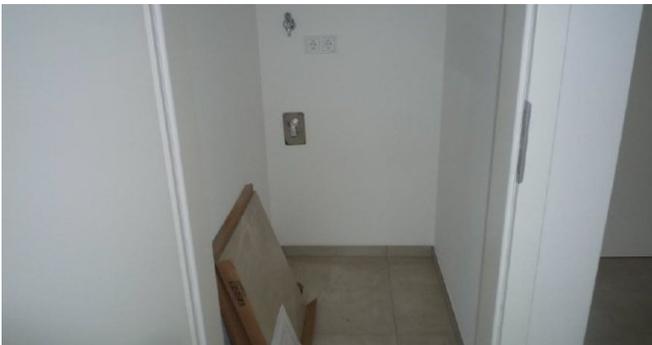
terrasse 1



terrasse 3



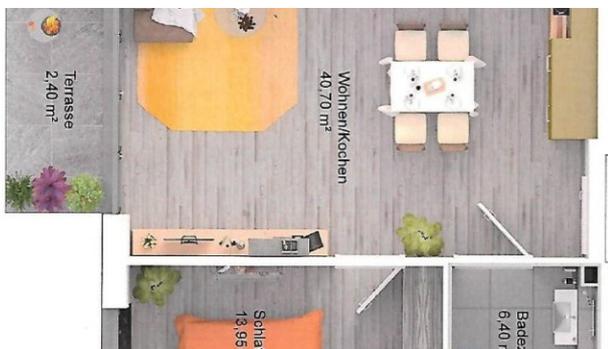
wohnen 1



abstellraum



wohnen-essen



grundriss