Hochwertig möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Fernblick

Frankfurterstr 184, 63263 Neu-Isenburg, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KW0-10	**Zustand**	Modernisiert
Objektart	Wohnung	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Objekttyp	Etagenwohnung	**Endenergiebedarf**	97 kWh/(m^2*a)
Wohnfläche	ca. 58,32 m^2	**Energieausweis gültig bis**	10.02.2036
Nutzfläche	ca. 3 m^2	**Baujahr lt. Energieausweis**	1974
Anzahl Zimmer	3	**wesentlicher Energieträger**	Fernwärme Dampf
Anzahl Schlafzimmer	2	**Verfügbar ab (Text)**	ab sofort
Anzahl Badezimmer	1	**Dist. Kindergarten (km)**	1 km
Befeuerung	Alternativ	**Dist. Grundschule (km)**	1,54 km
Heizungsart	Fernwärme	**Dist. Realschule (km)**	3,88 km
Etagenzahl	22	**Dist. Gymnasium (km)**	3,88 km
Fahrstuhl	Personenaufzug	**Dist. Autobahn (km)**	3,70 km
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 20.000,00 € (Kauf)	**Kaufpreis**	239.000,00 €
Balkon	Ja	**Außen-Provision**	3,57% inkl. MwSt
Baujahr	1974	**Hausgeld**	331,00 €

Beschreibung

Diese stilvoll möblierte 3 -Zimmer-Wohnung mit ca. 59 m^2 Wohnfläche befindet sich im 13. Obergeschoss und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume sowie ihren hervorragenden Pflegezustand. Dank der bodentiefen Fenster sind sämtliche Wohnräume lichtdurchflutet und schaffen eine freundliche, angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung ist zudem barrierefrei gestaltet und uneingeschränkt für Rollstuhlfahrer geeignet.

Sie verfügt über zwei ruhig gelegene Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer sowie ein modernes, barrierefreies Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der einen attraktiven Ausblick über die Umgebung bietet und zum Entspannen einlädt.

Die offen gestaltete Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet viel Arbeits- und Stauraum. Sie ist vollständig ausgestattet und eignet sich ideal für den Alltag sowie zum gemeinsamen Kochen mit Familie und Freunden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Frankfurter Straße 184 in Neu-Isenburg, einer attraktiven Wohnlage mit hervorragender Anbindung an die Frankfurter Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sowie der S-Bahnhof Neu-Isenburg ermöglichen eine schnelle Verbindung nach Frankfurt am Main und zum Hauptbahnhof. Der Frankfurter Flughafen ist in nur wenigen Fahrminuten erreichbar und macht den Standort besonders attraktiv für Berufspendler und Vielflieger.

Darüber hinaus bieten der nahegelegene Stadtwald sowie zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten einen hohen Erholungswert und eine ausgezeichnete Lebensqualität. Die Kombination aus urbaner Infrastruktur, guter Verkehrsanbindung und naturnahem Umfeld macht diese Lage besonders begehrt.

Ausstattung Beschreibung

Ausstattung

- Ca. 59 m^2 Wohnfläche
- Hochwertig möbliert
- Offener Wohn- und Essbereich
- Moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- Zwei helle Schlafzimmer
- Barrierefreies Badezimmer mit Badewanne
- Barrierefreie und rollstuhlgerechte Ausführung
- Balkon mit schönem Ausblick
- Große Fensterflächen für viel Tageslicht
- Hochwertiger Bodenbelag
- Aufzug bis in das 13. Obergeschoss
- Gepflegte Wohnanlage

Sonstige Angaben

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Kaufvertrages. Weder der Verkäufer noch Anjia Immobilien und Beratung oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusicherungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Kaufvertrages sein.
Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Kaufpreis enthalten, sofern dies im Kaufvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Hinweis: Bei den dargestellten Bildern handelt es sich teilweise um KI-generierte Visualisierungen, die derbeispielhaften Darstellung der Immobilie dienen.

Geldwäsche

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien GmbH & Co. KG nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Ihr Ansprechpartner

Frau Helene Reuter
Europa Allee 165
60487 Frankfurt

Tel.: +49 69 7508 9888-37
Mobil: 015567404184

E-Mail: helene.reuter@anjia-immobilien.de

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.