Hochwertig möblierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Fernblick



Frankfurterstr 184, 63263 Neu-Isenburg, Germany

Data overview

PropNo	26MW982	**Condition**	Modernized
Type of property	Apartment	**Energy certificate**	Requirement-oriented certificate
Kind of property	Flat	**Final energy demand**	97 kWh/(m^2*a)
Living area	approx. 58,32 m^2	**Energy certificate valid until**	10.02.2036
Usable area	approx. 3 m^2	**Year of construction according to energy certificate**	1974
Number of rooms	3	**Main energy source**	District heating Steam
Number of bedrooms	2	**Available from (text)**	Immediately
Number of bathrooms	1	**Dist. to kindergarten (km)**	1 km
Combustion	Alternative	**Dist. to primary schools (km)**	1,54 km
Heating type	District heating	**Dist. to secondary school (km)**	3,88 km
Number of floors	22	**Dist. to high school (km)**	3,88 km
Elevator	Lift	**Dist. to highway (km)**	3,70 km
Parking spaces	1 Underground parking space à 80,00 € (Rent)	**Service charges**	300,00 €
Balcony	Yes	**Rent including heating**	1.400,00 €
Year of construction	1974	**Basic rent**	1.100,00 €

Description

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.

Location

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.

Furnishing description

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

Other data

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.

Your contact person

Herr Jonas Harney
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Europa-Allee 165
60486 Frankfurt am Main

Mobile: 01709361524

Email: vertrieb@anjia-immobilien.de

We cannot take any guarantee for the property details as they are not provided by us. This brochure is strictly for your personal use. Passing it on to a third party is expressly subject to our agreement and does not affect our right to commission on the closure of any contract. All discussions and correspondence must be carried out via our offices. In cases of violation of this we reserve the right to claim damages to the value of our right to commission.A pre-sale is not excluded.