

## 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung



## ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 63263 Neu-Isenburg

Baujahr: 1965

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 82,75 m<sup>2</sup>

Etage: 3

Anzahl Etagen: 3

Balkon: ja

Anzahl Stellplätze: 1

**VERKAUFT**  
**€ 345.000,-**

> Dachgeschosswohnung

> Neu-Isenburg

> 3 Zimmer

> 82,75 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: VK220501



## Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	63263 Neu-Isenburg
Baujahr	1965
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	82,75 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	345.000,- €
Etage	3
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	150,90 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2020-09-08
Energieausweis gültig bis	07.09.2030
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2014
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

In Neu-Isenburg erwartet Sie diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit 82,75 m<sup>2</sup> Wohnfläche und großem Balkon in der 3. Etage eines

Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung verfügt über 1 Kellerraum und 1 Außenstellplatz im Hof.

Aktuell ist die Wohnung noch vermietet.

## Ausstattung:

- Einbauküche
- Balkon
- 1 Kfz-Stellplatz im Hof

## Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der Beethovenstraße.

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.

## Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Provisionshinweis:

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu



# Eckdaten

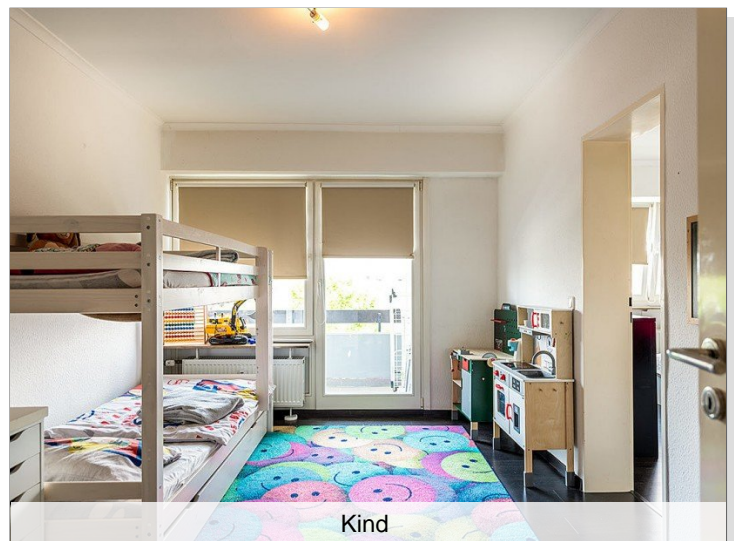
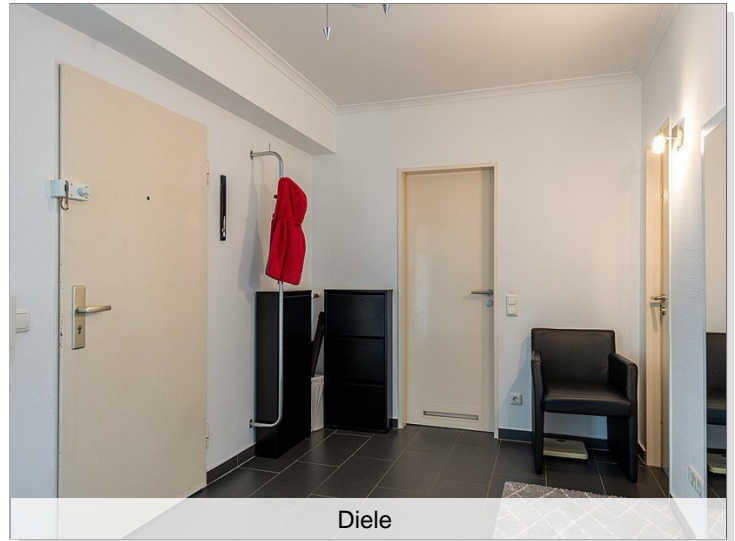
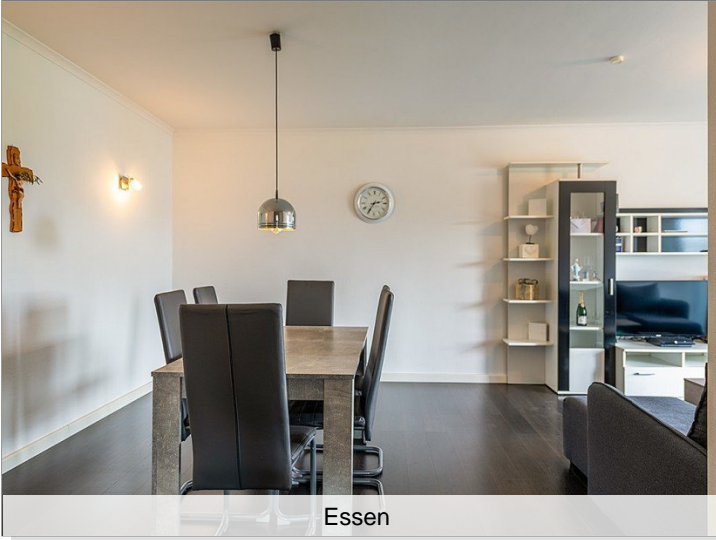
- > Dachgeschosswohnung
- > Neu-Isenburg
- > 3 Zimmer

- > 82,75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220501



tragen.

## Objektbilder:



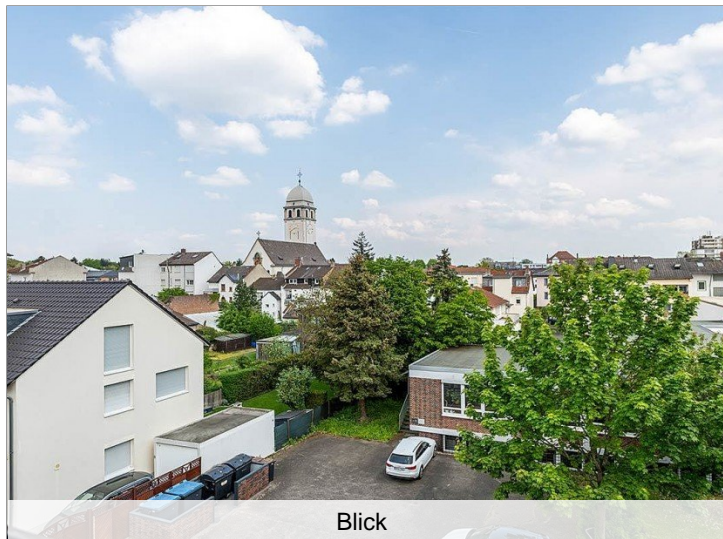
# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Neu-Isenburg
- > 3 Zimmer

- > 82,75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220501



Schlafen



Blick



# Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Neu-Isenburg
- > 3 Zimmer

- > 82,75 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: VK220501



Grundriss

