

Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon auf Erbpachtgrundstück

Número de propiedad: 23004066



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 135.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 48 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 23004066 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23004066 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

De un vistazo

Número de propiedad	23004066
Superficie habitable	ca. 48 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1999

Precio de compra	135.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 4 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 23004066 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	FERN
Certificado energético válido hasta	07.07.2029
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	158.65 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23004066 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

La propiedad



Número de propiedad: 23004066 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

La propiedad

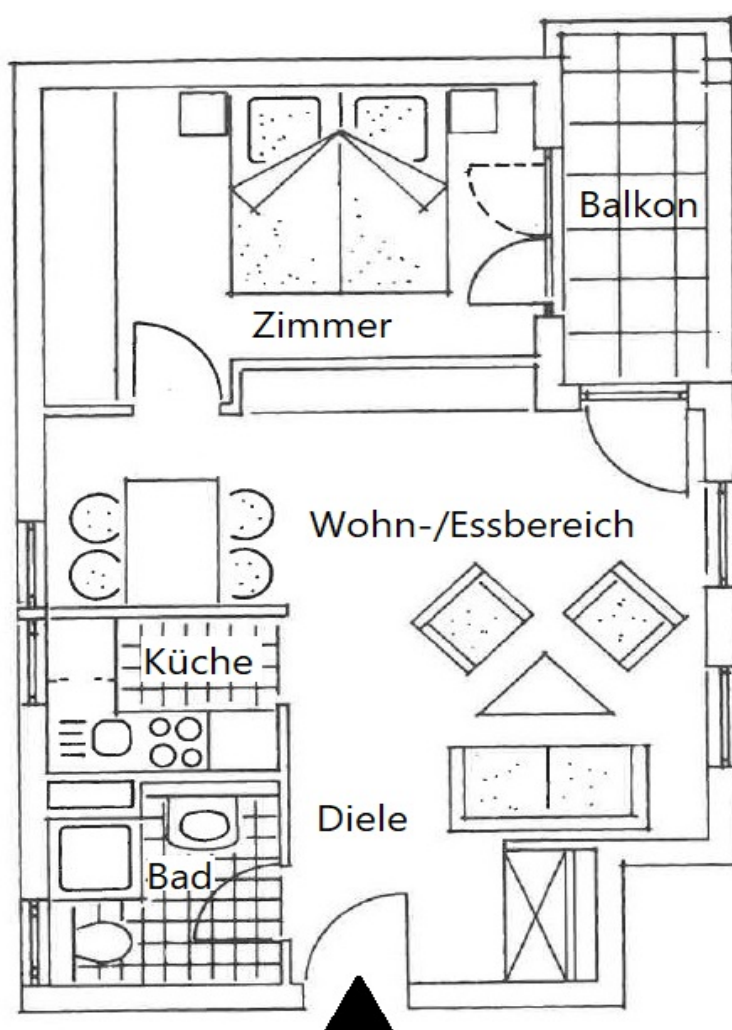


Vertrauen Sie einem
ausgezeichneten Immobilienmakler.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Número de propiedad: 23004066 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23004066 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

Una primera impresión

Diese Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich in der ersten Etage einer kleinen, gepflegten Wohnanlage. Sie ist interessant für Kapitalanleger und solche, die es werden wollen. Die Wohnung bietet einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit offener Küche, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad und einen Süd-Balkon mit Blick ins Grüne.

Hervorzuheben ist die sehr gute Lage in Neu-Isenburg in einer ruhigen Seitenstraße, nur wenige Gehminuten zum Einkaufszentrum. Ein Kellerraum und eine Parkpalette in der Tiefgarage runden das Angebot ab. Das Objekt ist an eine langfristig orientierte Mieterin vermietet und erzielt eine Jahresnettokaltmiete von 6.288,– EUR. Der monatliche Erbbauzins in Höhe von 181,78 EUR ist im Hausgeld enthalten. Das Erbbaurecht wurde 1999 für die Dauer von 198 Jahren eingetragen und läuft bis 2197.

Número de propiedad: 23004066 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

Detalles de los servicios

- Tageslichtbadezimmer
- Fenster mit Doppelverglasung
- Balkon
- Kellerraum
- Fahrradabstellraum
- Tiefgarage mit Palettenparker

Número de propiedad: 23004066 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

Todo sobre la ubicación

Neu-Isenburg hat ca. 39.000 Einwohner und ist Mittelpunktstadt für die südlich von Frankfurt liegenden Städte und Gemeinden. Die Nähe zu Frankfurt und den Flughafen stärkt die gute Infrastruktur. Dies gilt für die Schulformen, die alle ausreichend vertreten sind, für die ärztliche Versorgung und für die Einkaufsmöglichkeiten, die ihren Schwerpunkt in einem großen, modernen Einkaufszentrum haben. Neu-Isenburg liegt verkehrsgünstig im Ballungsraum Rhein-Main. Neu-Isenburg befindet sich unmittelbar zwischen den Autobahnen A3, A5 und A661 und bietet somit eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung zu den Städten Frankfurt, Darmstadt, Offenbach, bis hin nach Aschaffenburg. Ein sehr gutes Bus- und Bahnnetz der Linien S3, S4, Bus 651, 661 und 653 verbindet die Neu-Isenburger Stadtteile und bietet gute Verkehrsmöglichkeiten zu den Nachbarstädten und dem Flughafen.

Número de propiedad: 23004066 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2029. Endenergieverbrauch beträgt 158.65 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren 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. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 23004066 - 63263 Neu-Isenburg – Neu-Isenburg Zentrum

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich y al sur de las puertas de Frankfurt

E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com