

Neu-Isenburg

# Doppelhaushälfte mit geringem Energieverbrauch für anspruchsvolle Bewohner zu vermieten

Objektnummer: 25004038



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 3.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 205 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 241 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	25004038	Mietpreis	3.500 EUR
Wohnfläche	ca. 205 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	200 EUR
Dachform	Satteldach	Haus	Doppelhaushälfte
Bezugsfrei ab	01.08.2025	Bauweise	Massiv
Zimmer	5	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Schlafzimmer	4		
Badezimmer	2		
Baujahr	2019		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Endenergiebedarf	32.68 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	01.10.2029	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2019

Objektnummer: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

## Ein erster Eindruck

In einer begehrten Wohnlage von Neu-Isenburg bieten wir Ihnen eine außergewöhnliche Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 205 m<sup>2</sup> zur Miete an. Diese neuwertige Immobilie aus dem Baujahr 2019 überzeugt durch eine moderne und hochwertige Ausstattung sowie eine großzügige Raumaufteilung.

Die Doppelhaushälfte besteht aus insgesamt 5 Zimmern, darunter 4 großzügige Schlafzimmer. Zwei Tageslichtbäder, eines im Obergeschoss und eines im Dachgeschoss, sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und bieten ausreichend Platz für die ganze Familie. Die Fußbodenheizung in allen Räumen unterstreichen den gehobenen Ausstattungskomfort dieses Hauses.

Die Küche ist mit einer erstklassigen Einbauküche ausgestattet, die keine Wünsche offenlässt (Miele und Bora Elektroeinbaugeräte) und ein Highlight für alle Kochbegeisterten darstellt. Große Fensterfronten durchfluten die Räume mit viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Auf zwei Balkonen/Terrassen sowie dem Garten können Sie entspannte Stunden im Freien genießen. Eine Garage und ein Außenstellplatz bieten ausreichende Parkmöglichkeiten für Ihre Fahrzeuge. Im Mietpreis enthalten ist die Garage und ein Außenstellplatz sowie ein leistungsfähiger Internetanschluss.

Die Doppelhaushälfte punktet ebenfalls mit ihrer Energieeffizienzklasse A, was zu niedrigen Heizkosten beiträgt und nachhaltig den Geldbeutel schont. Die Fußbodenheizung trägt zudem zu einem behaglichen Wohnklima bei und garantiert eine gleichmäßige Wärmeverteilung. Die Immobilie kann ab 01. August 2025 bezogen werden.

Die hervorragende Lage in Neu-Isenburg bietet eine exzellente Infrastruktur. Alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die verkehrsgünstige Anbindung ermöglicht schnelle Fahrten in die Innenstädte von Frankfurt und Offenbach sowie zu den umliegenden Autobahnen.

Diese Immobilie stellt eine herausragende Gelegenheit dar, modernes und komfortables Wohnen in einer gefragten Wohnlage zu erleben. Vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser Doppelhaushälfte. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Fragen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

## Ausstattung und Details

- Außergewöhnliche Doppelhaushälfte
- Tolle Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Tageslichtbäder in OG und DG
- Garage
- Außenstellplatz
- Garten
- gesuchte Wohnlage von Neu-Isenburg

**Objektnummer: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg**

## Alles zum Standort

Neu-Isenburg hat ca. 38.000 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.

Objektnummer: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.10.2029.

Endenergiebedarf beträgt 32.68 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

---

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich  
Tel.: +49 6103 - 48 629 0  
E-Mail: dreieich@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)