

Neu-Isenburg

Doppelhaushälfte mit geringem Energieverbrauch für anspruchsvolle Bewohner zu vermieten

Property ID: 25004038



www.von-poll.com

RENT PRICE: 3.500 EUR • LIVING SPACE: ca. 205 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 241 m²

Property ID: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

At a glance

Property ID	25004038
Living Space	ca. 205 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.08.2025
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	2019
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Rent price	3.500 EUR
Additional costs	200 EUR
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	32.68 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.10.2029	Energy efficiency class	A
Power Source	Air-to-water heat pump	Year of construction according to energy certificate	2019

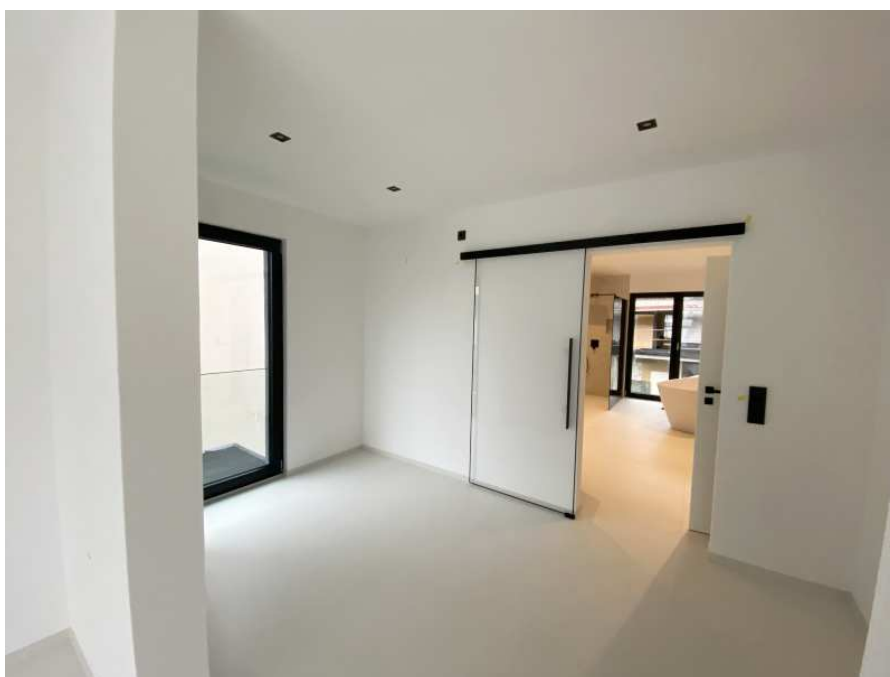
Property ID: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

The property



Property ID: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

The property



Property ID: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

The property



Property ID: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

The property



Property ID: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

Property ID: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

A first impression

In einer begehrten Wohnlage von Neu-Isenburg bieten wir Ihnen eine außergewöhnliche Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 205 m² 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.

Property ID: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

Details of amenities

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

Property ID: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

All about the location

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.

Property ID: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.10.2029.

Endenergiebedarf beträgt 32.68 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 25004038 - 63263 Neu-Isenburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com