



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Top Kapitalanlage**

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



**EINFACH MEHR.**



Objektnummer FALC-MaS-52573

## Vermietete 2-Zimmerwohnung in zentraler Lage von Neu Isenburg

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>143.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>3.552,12 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>38,4 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1999</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>12.09.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>60.51 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>13.09.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

***Diese Immobilie findet sich in einem besonders lebendigen und hoch frequentierten Umfeld, das von einer Vielzahl erstklassiger Restaurants, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und effizienten öffentlichen Verkehrsanbindungen profitiert. Sie werden es genießen, sich in unmittelbarer Nähe zu so vielen Annehmlichkeiten zu befinden.***

***Gleich um die Ecke liegt eine Filiale des Supermarktes Aldi Süd, sorgfältig ausgewählt, um Ihnen ein bequemes, stressfreies Einkaufserlebnis zu ermöglichen. Sie können hier alles finden, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen und das nur 101 Meter entfernt. Für außergewöhnlich kulinarische Momente befindet sich das Steakhouse El Paso in unmittelbarer Umgebung, das mit einer Entfernung von nur 113 Metern überzeugt.***

***Entdecken Sie das vielfältige Angebot an sportlichen Aktivitäten, das diese Lage zu bieten hat, und steigern Sie Ihre Lebensqualität durch gesunde Gewohnheiten. Ob Sie nun leidenschaftlich joggen oder gerne im Park spazieren gehen, diese Gegend ermöglicht es Ihnen, ganz nach Ihrem Rhythmus zu leben.***

***Die Infrastrukturelle Anbindung ist hervorragend; der internationale Flughafen ist gut erreichbar und verschiedene nahegelegene Autobahnen sorgen für eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte und Kommunen. Mit einer gut ausgebauten öffentlichen Verkehrsinfrastruktur und der Möglichkeit, auch individuell unterwegs zu sein, sind Sie ständig mobil und können Ihre Tagesplanung flexibel gestalten.***

***Die erwähnenswerte Anzahl an Erwachsenen und Senioren in der Gegend deutet auf eine etablierte und stabile Gemeinschaft hin, was zur Attraktivität dieser Nachbarschaft beiträgt. Die Zensusdaten deuten auf eine etablierte, reife Population hin, die sich die Qualität und Bequemlichkeit des Lebensmottos gewählt hat. In dieser lebendigen Umgebung können Sie daher sowohl die Ruhe als auch das städtische Leben genießen, die diese vielfältige Community zu bieten hat.***

***In der Summe bietet diese exzellente Lage eine ideale Mischung aus Nahversorgung, Freizeitangeboten und guter Verkehrsanbindung, die es für potenzielle Immobilieninteressenten sicherlich sehr ansprechend erscheinen lässt. Entdecken Sie die Vielfalt und das Potenzial, das diese Immobilie bietet. Mit dem Angebot an Möglichkeiten, die sich Ihnen hier eröffnen, ist diese Lage zweifellos eine hervorragende Wahl.***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Sehr geehrte Immobilieninteressenten,*

*wir möchten Ihnen heute eine besondere Immobilie inmitten der charmanten Stadt Neu-Isenburg präsentieren. Unser Angebot richtet sich an Feingeister, die das Besondere schätzen und eine solide und gleichzeitig charmante Immobilienoption suchen.*

*Im Herzen von Neu-Isenburg, genauer in der Hermesstraße 14, 63263 Neu-Isenburg, erwartet Sie dieses attraktive Eigenheim, welches sich ideal für Paare oder Singles eignet, die den Wohnkomfort auf rund 38,35 Quadratmetern suchen. Der Kaufpreis beträgt 143.000 Euro - eine wahrlich interessante Investition in Ihre Zukunft!*

*Das Haus besticht durch effizient aufgeteilte 2 Zimmer. Ein durchdachtes Raumkonzept lässt Freiheiten zur individuellen Gestaltung und bietet gleichzeitig genügend Platz für Ihren individuellen Lebensstil.*

*Die Wohnfläche von 38,35 Quadratmetern ist dabei optimal auf das Grundstück angepasst, welches ebenfalls eine Fläche von 38,35 Quadratmetern aufweist. Ein kompaktes, aber gleichwohl geräumiges Refugium, das dank des zugehörigen Kellers zusätzlichen Stauraum ermöglicht und für einen aufgeräumten Alltag sorgt.*

*Die Lage in dem angesehenen Stadtteil Neu-Isenburg sorgt zudem für eine außerordentlich hohe Lebensqualität: Umgeben von schönen Nachbarbauten und mit kurzen Wegen zu alltäglichen Versorgungseinrichtungen gelegen, lässt es keine Wünsche offen. Der Charme der Stadt wird Sie in Ihren Bann ziehen und Sie jeden Tag aufs Neue begeistern.*

*Dieses Objekt bietet Ihnen die Chance, in eine Immobilie zu investieren, die durch ihre inkludierte Kompaktheit, Raumausnutzung, Preis-Leistung und der herausragenden Lage in Neu-Isenburg überzeugt. Falls Sie auf der Suche nach einem kostengünstigen und zugleich charmanten Eigenheim sind, könnte dieses Angebot Ihre Wünsche vollkommen erfüllen.*

*Die Wohnungen wurden auf einem Erbpachtgrundstück errichtet.*

*Das Erbbaurecht wurde im Jahre 1999 auf die Dauer von 198 Jahren eingetragen, somit beträgt die Restlaufzeit des Erbbaurechts gegenwärtig rund 174 Jahre.*

*Für detaillierte Rückfragen und die Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Ergreifen Sie die Chance und sichern Sie sich Ihr künftiges Zuhause in einer der beliebtesten Lagen von Neu-Isenburg.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Die Wohnung ist mit einem pflegeleichten Bodenbelag ausgestattet.*

*Das Bad verfügt über eine Dusche, Waschbecken und ein WC.*

*Die Wohnung wird von dem Mieter pfleglich behandelt.*

## **Sonstiges**

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

*Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Sollten uns überdurchschnittlich viele Anfragen zur Immobilie erreichen und viele Kaufinteressenten Interesse an der Immobilie bekunden, behalten wir uns vor einen digitalen Kaufpreisfinder zu starten und die Interessenten hierzu gesondert einzuladen. Ein digitaler Kaufpreisfinder bietet jedem Interessenten die maximale Transparenz beim Erwerb einer Immobilie.*

*Wir können Ihnen gerne weitere Anlageimmobilien aus unserem Portfolio anbieten. Anfrage genügt und wir suchen für Sie die richtige Immobilie.*

*Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich.*

*Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!*

*Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!*

*Ihr Ansprechpartner: Matthias Städtler, [matthias.staedtler@falcimmo.de](mailto:matthias.staedtler@falcimmo.de)*

*Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in der Hauptstr. 66, in 63110 Rodgau.*

*Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist?*

*Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf:*

*<https://bit.ly/haus-Bewertung> oder kontaktieren Sie uns.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

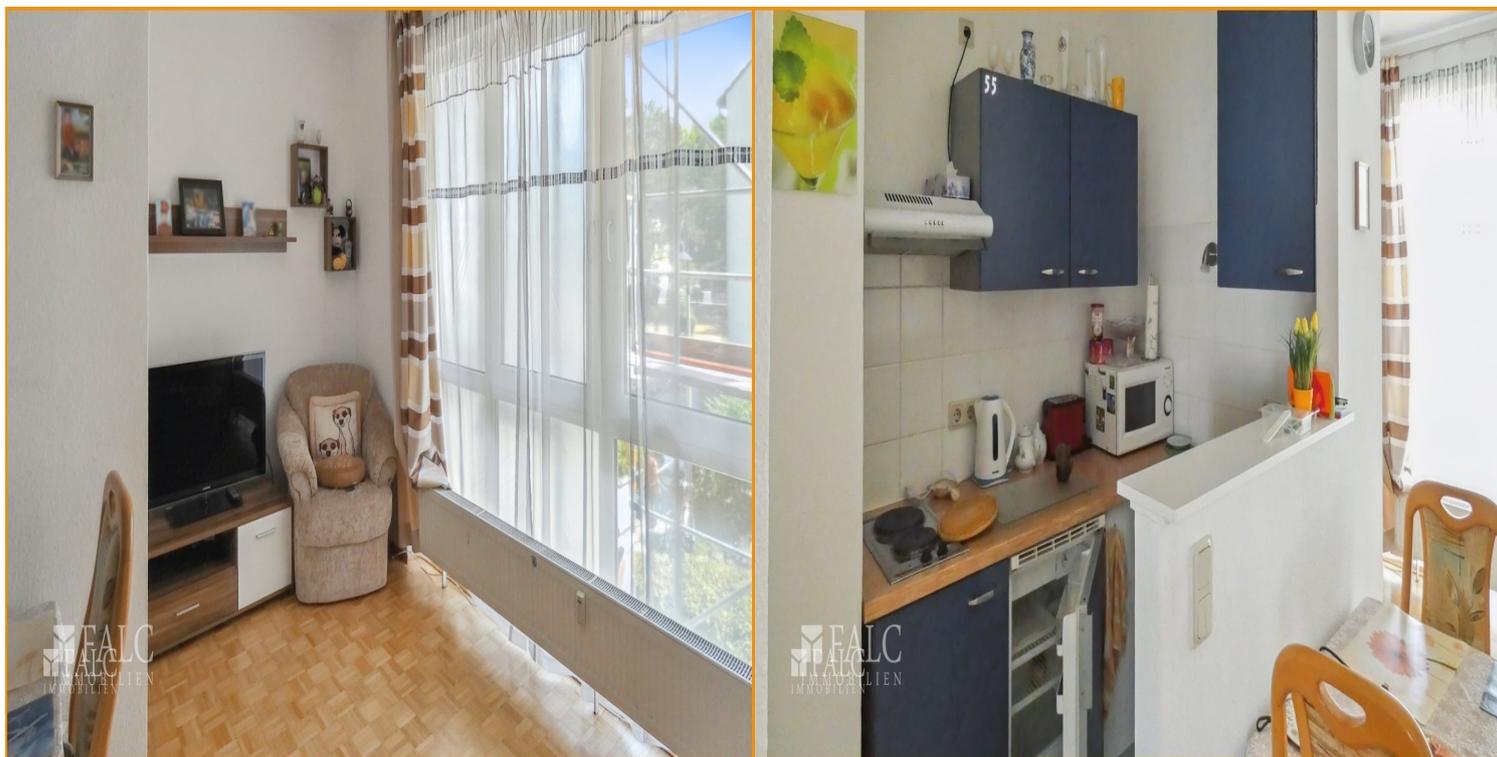
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)