



++ Die perfekte Geldanlage! Gepflegte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Neu-Isenburg ++

Lage

Neu-Isenburg ist eine Mittelstadt im Landkreis Offenbach. Sie grenzt im Westen und Norden an die kreisfreie Stadt Frankfurt am Main, im Osten an die kreisfreie Stadt Offenbach am Main sowie im Süden an die Städte Dreieich, Langen und Mörfelden-Walldorf.

Vor allem für Dienstleistungsunternehmen und für Pendler gilt Neu-Isenburg als attraktiver Ort. Regional bekannt ist die Stadt durch das Einkaufszentrum „Isenburg-Zentrum“, die Hugenottenhalle, das Autokino in Gravenbruch und das Waldschwimmbad. Das Isenburg-Zentrum befindet sich direkt nebenan des Mehrfamilienhauses. Zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung.

Die Stadt verfügt über mehrere

Anschlüsse an das deutsche Autobahnnetz und ist in das S-Bahnssystem der Rhein-Main-Region eingegliedert.

... in unmittelbarer Nähe:

- Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten
- Isenburg-Zentrum
- Öffentlicher Nahverkehr
- Freizeitangebote wie Fitnessstudio, Autokino und Schwimmbad
- Kinderbetreuungsangebote, Grundschule, weiterführende Schulen

Details

Objekt-ID:	24130929
Lage:	63263 Neu-Isenburg
Immobilienart:	Etagenwohnung
Zimmer:	1
Badezimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Etage:	1
Wohnfläche:	ca. 36,04 m ²
Kellerfläche:	ca. 6,00 m ²
Zustand:	Gepflegt
Baujahr:	1975
Bezugstermin:	nach Vereinbarung
Nebenkosten:	339 €
Kaufpreis:	128.000,00 €
Käufercourtage:	Courtage inklusive MwSt.: 3,57 % inklusive 19 % MwSt.
Tiefgaragenstellplätze:	1
Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz:	20.000,00 €

Objektbeschreibung

Kapitalanlage zum kleinen Preis bei guter Vermietbarkeit: 1-Zimmer-Wohnung in Neu-Isenburg

Mit diesem Immobilienangebot gibt es eine Eigentumswohnung zu verkaufen, die exakt den Nerv der Zeit trifft: Sie verfügt mit ca. 36,04 m² über eine praktische Wohngröße, die perfekt für Studenten, Pendler, Singles und Saisonarbeiter ist. Ihre verkehrsgünstige Lage und die Nähe zu Einzelhändlern sowie Freizeitangeboten unterstreicht ihre Attraktivität. Dank des guten Zustands der Eigentumswohnung und des Gebäudes an sich sind in näherer Zeit keine Renovierungsarbeiten (vielleicht mit Ausnahme des Badezimmers) zu erwarten. Investieren – renditestark vermieten – Geld langfristig sicher angelegt wissen. Eine Kapitalanlage zum vernünftigen Preis mit gutem Potenzial!

Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines massiv gebauten, solide instand gehaltenen Mehrfamilienhauses mit Baujahr 1970. Die direkte Umgebung ist ruhig, familienfreundlich und von anderen Mehrfamilienhäusern geprägt. Über das gepflegte Treppenhaus oder mit dem Fahrstuhl erreichen Sie die Wohnung. Sie ist ideal für alle, die im Einzugsgebiet von Frankfurt am Main leben möchten und wenig Platz benötigen. Gerade im Rhein-Main-Gebiet ist diese Zielgruppe überproportional stark vertreten, wodurch sich eine leichte Vermietbarkeit des Objektes zu einer guten Rendite ergibt.

Trotz der überschaubaren Größe der hellen 1-Zimmer-Wohnung ist sie äußerst attraktiv. So besitzt sie ein großes Zimmer.....

..... Sie sind neugierig geworden? Weitere Informationen zu diesem Haus entdecken Sie in unserem Exposé auf unserer Homepage.

Das Objekt können Sie live besichtigen oder ganz innovativ und digital in einem virtuellen Rundgang - gerne mit uns gemeinsam, sprechen Sie uns einfach darauf an. Sie werden sich sofort begeistern, da sind wir ganz sicher.

Wir freuen uns auf Sie.

Folgen Sie uns auf Facebook, Instagram oder LinkedIn:
<https://langimmobilien.net/m/langimmobilien>

Ausstattungsbeschreibung

- + Zuhause besichtigen mit unserem virtuellen 3D Rundgang
- + 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 36,04 m² Wohnfläche
- + Familienfreundliches & gepflegtes Mehrfamilienhaus (Baujahr 1970)
- + Sonniger Balkon
- + Einfache Küchenmöbel bereits vorhanden
- + Pflegeleichter Laminatboden
- + Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne
- + Frisch angelegt in Weiß
- + Stellplatz in der Tiefgarage (zzgl. 20.000,00 EUR)

Sonstiges

Vorab noch ein offenes Wort. Aufgrund der neuen EU-Regelungen sowie auch der Gesetzesänderung bezüglich der Maklerprovision ist es für Sie als Interessent erforderlich, eine Vielzahl "Haken" zu setzen. Wir würden uns das anders wünschen, sind aber an die gesetzlichen Regelungen gebunden.

Finanzierung:

Haben Sie Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns gerne an, wir stellen für Sie den Kontakt zu unseren Finanzierungs- und Bankpartnern her. Dieser Service ist für Sie unsererseits kostenfrei und kann Ihnen während der Laufzeit des Darlehens viel Geld sparen.

Der Eigentümer hat uns beauftragt, den Verkauf seiner Immobilie zu koordinieren und diese zu vermitteln. Auf Wunsch des Eigentümers und aus formellen Gründen bitten wir Sie ausdrücklich, von direkten Kontakten abzusehen und Besichtigungstermine bzw. Informationsgespräche ausschließlich über uns zu vereinbaren.

Unsere Exposés sind streng vertraulich. Eine Weitergabe dieser einschließlich aller weiteren Informationen und Unterlagen an Dritte ist nur mit unserer ausdrücklichen Zustimmung zulässig. Jede unbefugte Weitergabe unseres Angebotes an Dritte verpflichtet zum Schadensersatz in Höhe der vollen Maklerprovision.

Die Angaben zur Immobilie (dieses Angebot) erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir keine Haftung übernehmen. Alle Angebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkäufe oder sonstiger Zwischenverwertung.

Objektbilder



Blick zum Haus



der Hauseingang



Treppenhaus & Lift



Wohnen & Schlafen Bild 2



Wohnen & Schlafen



der Sonnenbalkon



die kleine Küche



Tageslicht - Wannen - Bad



Die Aufteilung



die neue LANG Immobilien APP