

Exposé

Souterrainwohnung in Neu-Isenburg

charmante kernsanierte 2-Zimmer Souterrainwohnung mit Blick ins Grüne



Objekt-Nr. **OM-325478**

Souterrainwohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Am Mühlgraben 9
63263 Neu-Isenburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Keller
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügig kernsanierte Wohnung im Souterrain (Kellergeschoss) eines gepflegten 3-Familien-Hauses bietet modernes Wohnen in ruhiger Lage im Naherholungsgebiet von Neu-Isenburg. Die Wohnung wurde in den Jahren 2021-2022 umfassend renoviert und auf den neuesten Stand gebracht.

Highlights der Kernsanierung:

Neue Elektrik und Wasserleitungen

Hochwertige Böden, dreifach verglaste Fenster und Türen

Umrüstung der Heizung auf moderne Wärmepumpentechnik mit energieeffizienter Fußbodenheizung

Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und im Mietpreis enthalten.

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung:

1 Schlafzimmer

1 Küche mit Essbereich

1 Wohnzimmer

1 Bad

1 Flur

Ein eigenes Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in idyllischer Umgebung im Naherholungsgebiet von Neu-Isenburg. Die Innenstadt ist in nur 3-4 Minuten mit dem Auto erreichbar, sodass Sie von der Kombination aus Natur und urbaner Nähe profitieren.

Besichtigung & Interessenten:

Bei Interesse senden Sie uns bitte Angaben zu Ihrem monatlichen Haushaltsnettoeinkommen sowie eine kurze Vorstellung der Personen, die einziehen möchten. Erste Besichtigungen sind für das Wochenende geplant.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bilder stammen noch aus dem damaligen Umbau. Mittlerweile ist die Wohnung bewohnt.

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	39,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

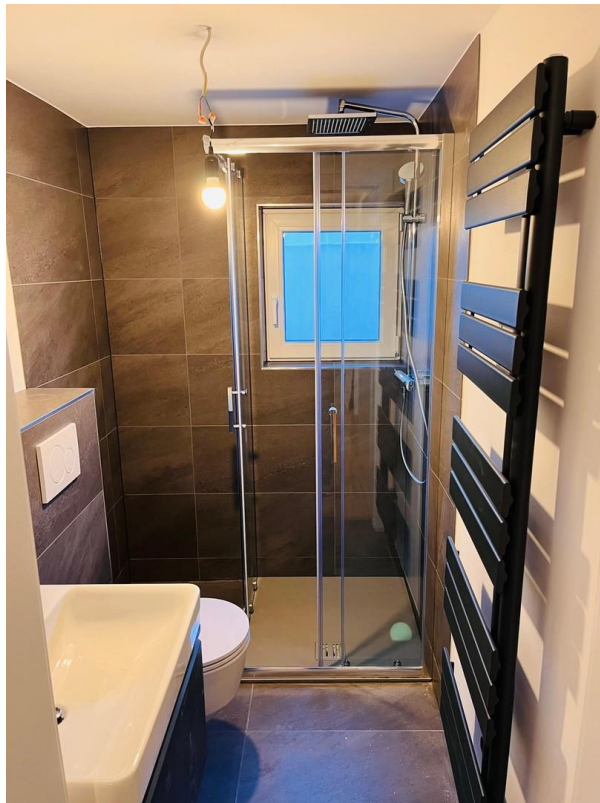


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad