Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs

Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,00 m²
Kaltmiete:	2.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.500,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)
Scout-ID:	159014817

Ihr Ansprechpartner:
pontarius real estate management GmbH
Frau Anett Rümmler
E-Mail: anett.ruemmler@pontarius.de
Web: http://www.pontarius.de

Wohnungstyp:	Dachgeschoss
Etage:	3
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug nach Sanierung
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom
Baujahr laut Energieausweis:	2025
Bezugsfrei ab:	sofort
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	300,00 EUR
Heizkosten:	0,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	150,00 EUR (inkl. 19% MwSt.)
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	2500

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs

Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,00 m²
Kaltmiete:	2.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.500,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)

Objektbeschreibung:

Leben in der "Perle" Neu-Isenburgs. Erleben Sie wunderbares Wohnen mit einzigartigem Design, unglaublicher Liebe zum Detail und fühlen Sie sich sofort besser wie Zuhause.

In der Pauschalmiete sind alle Nebenkosten enthalten, insbesondere die Wohnungsstromkosten und die Kosten der Multimediaversorgung (Internet) enthalten. Weiterhin ist die Mehrwertsteuer ausweisbar.

Ausstattung:

Diese Wohnung verfügt über eine überdurchschnittlich hohe Anzahl an liebevollen Elementen, zum Beispiel:

keyless entry

multifunktionale sowie variable LED Beleuchtung, direkt und indirekt

hochwertiger Vinylboden mit Fußbodenheizung, Smart Home Steuerung

Einbauküche mit Ceranfeldern, Geschirrspüler, Bora-Abluft, Kaffeemaschine, Wasserkocher, vollständigen Inventar

Abstellraum mit zusätzlichen Stauraum, Waschmaschine und Wäschetrockner

Klimatisierung

großer Balkon

mehrfachverglaste Fenster sowie bestmöglichster Schallschutzstandard

hochwertige Einbaumöbel mit Safe

Internet über Glasfaser, Wohnungsstrom inklusive

Videoüberwachungssystem Treppenhaus

Wäsche- und Reinigungsservice exklusive, nach individueller Absprache möglich.

Lage:

Die Hugenottenstadt Neu Isenburg ist eine Stadt in direkter Nachbarschaft zu Frankfurt am Main und Offenbach am Main in unmittelbarer Nähe des Frankfurter Flughafens.

Der Bahnhof Neu Isenburg liegt an der Main-Neckar-Eisenbahn Frankfurt (Main)–Heidelberg und ist in das S-Bahnsystem der Rhein-Main-Region eingegliedert. Sie wird von den S Bahnlinien S3 und S4 angefahren, Zeppelinheim von der S7.

Die Stadt verfügt über mehrere Anschlüsse an das deutsche Autobahnnetz (A3, A5, A661).

Die Straßenbahn-Station "Neu-Isenburg Stadtgrenze" (S6) ist ca. 200 Meter füssläufig erreichbar.

In 5 Minuten Fahrtzeit sind Sie in Frankfurt/M Sachsenhausen; 15 Minuten Fahrtzeit benötigen Sie bis zur Stadtmitte.

Sonstiges:

Neu-Isenburg ist insbesondere für das jährlich im Sommer stattfindende Open-Doors-Festival bekannt.

Das Einkaufszentrum Isenburg-Zentrum (IZ) bietet mit etwa 140 Geschäften alle Dinge des täglichen Lebens.

In unmittelbarere Nähe gibt es zahlreiche gastronomische Möglichkeiten - traditionell klassisch sowie gehobene Küche.

Hausansicht 1

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs

Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,00 m²
Kaltmiete:	2.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.500,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)

Hausansicht 2

Eingangsbereich 4

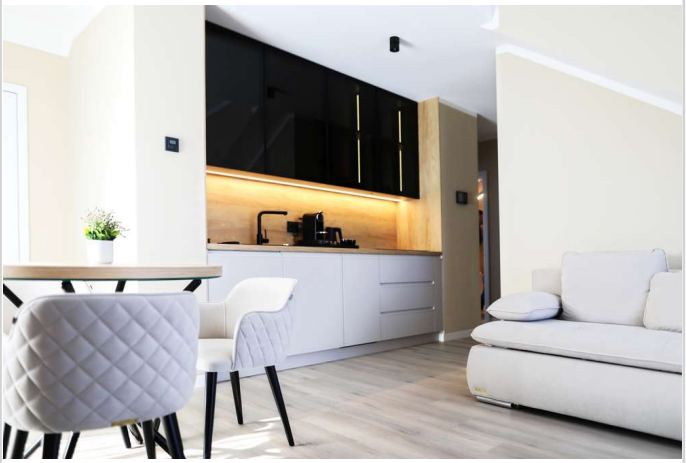
Eingangsbereich 2

Eingang 4

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs

Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,00 m²
Kaltmiete:	2.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.500,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)



DG Wohnen 4

DG Wohnen 6

DG Wohnen 1

DG Wohnen 2

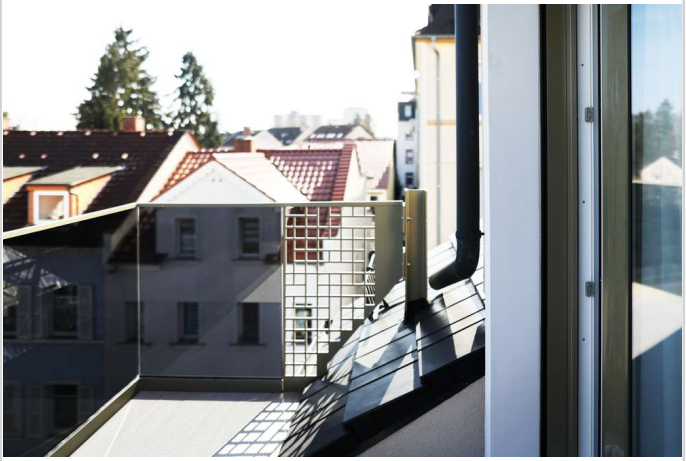
Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs

Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

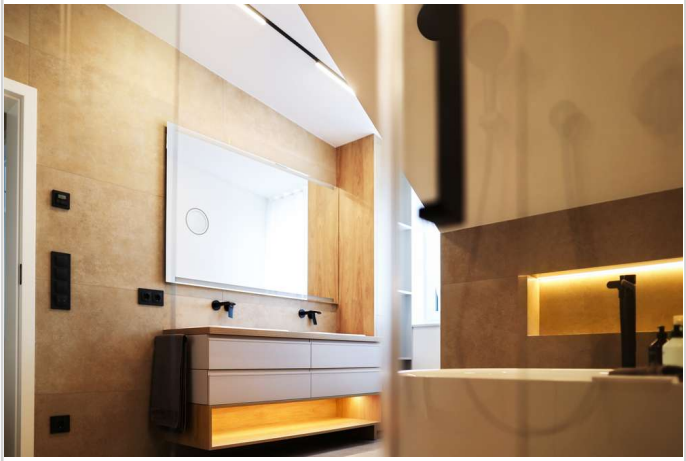
Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,00 m²
Kaltmiete:	2.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.500,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)

DG Wohnen 3

DG Balkon 4



DG Balkon 1



DG Badezimmer 1

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs

Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,00 m²
Kaltmiete:	2.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.500,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)

DG Badezimmer 2

DG Badezimmer 7

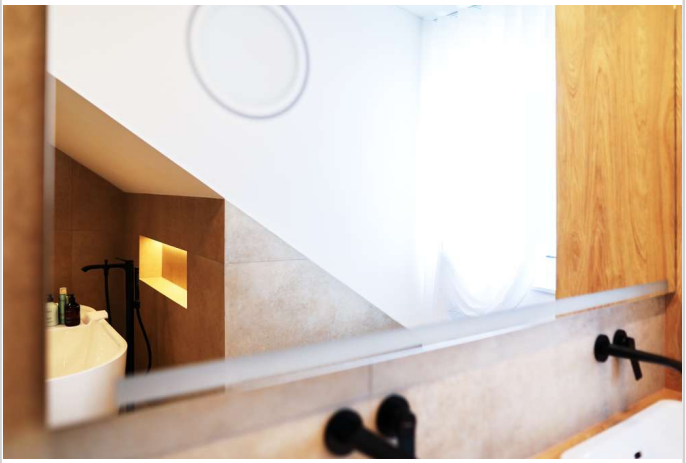
DG Badezimmer 12

DG Badezimmer 14

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs

Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

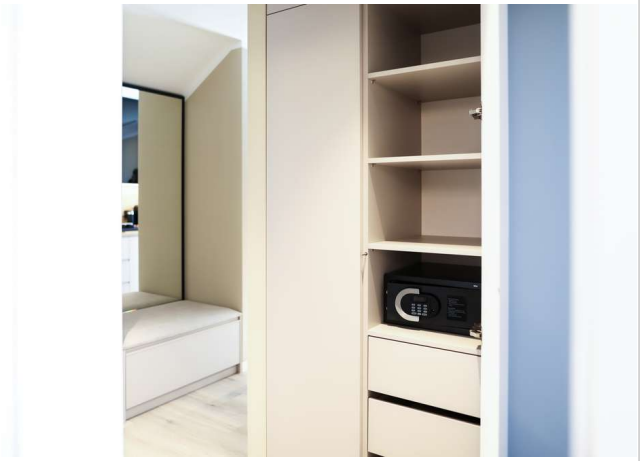
Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,00 m²
Kaltmiete:	2.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.500,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)



DG Badezimmer 18

DG Badezimmer 20

DG Abstellraum



Inventar 1

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs

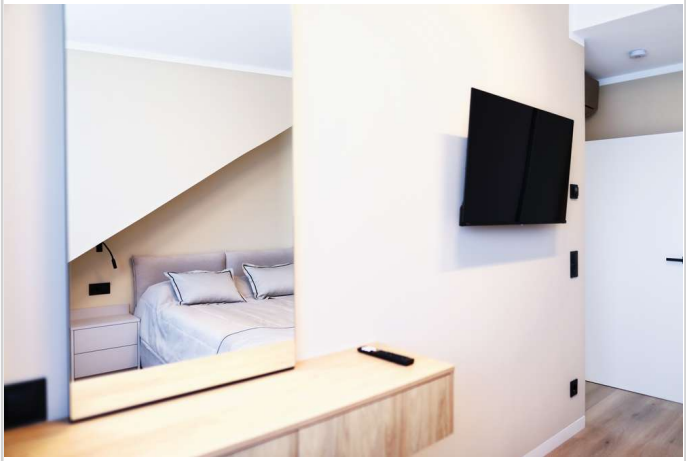
Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,00 m²
Kaltmiete:	2.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.500,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)

Inventar 2

Inventar 3

DG Klima

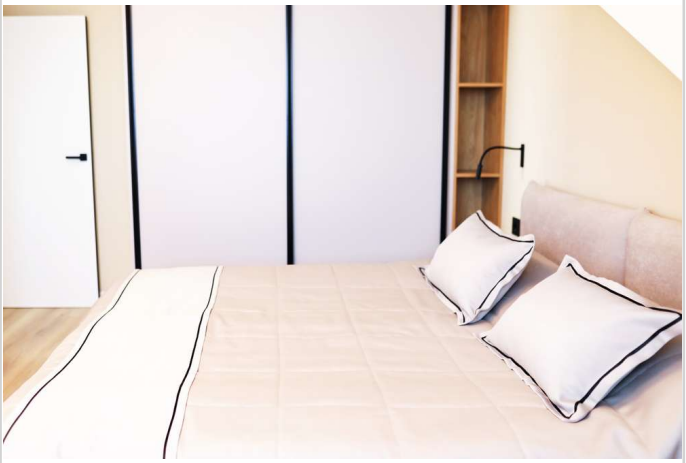


DG Schlafen 1

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs

Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,00 m²
Kaltmiete:	2.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.500,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)



DG Schlafen 2

DG Schlafen 3

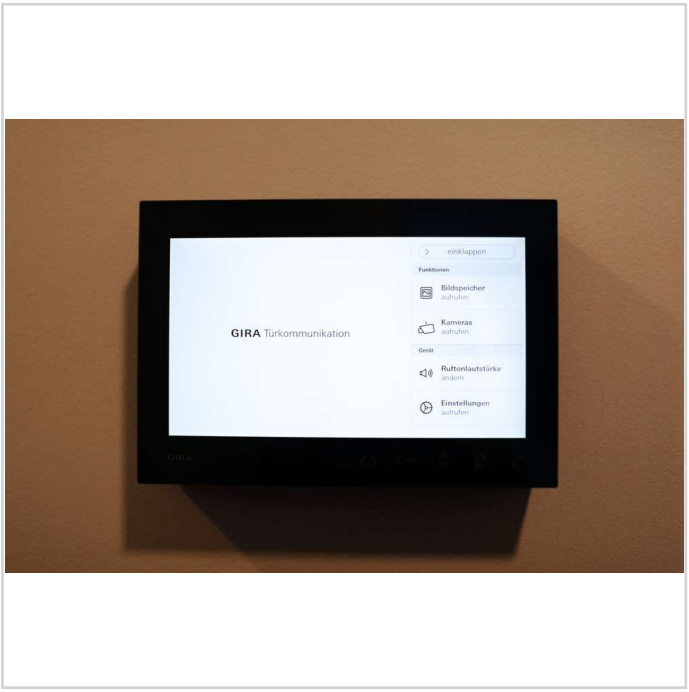
DG Schlafen 4

Smart Home 1

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs

Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,00 m²
Kaltmiete:	2.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.500,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)



Smart Home 3

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs

Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	80,00 m²
Kaltmiete:	2.200,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	2.500,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)