

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs



Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaltmiete: 1.400,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.600,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)

Scout-ID: 158187518
Objekt-Nr.: 632632

Ihr Ansprechpartner:

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
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: 200,00 EUR
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 150,00 EUR (inkl. 19% MwSt.)
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 1600

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs



Karlstraße 2

63263 Neu-Isenburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	45,00 m²
Kaltmiete:	1.400,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.600,00 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

großer Balkon

mehrfachverglaste Fenster sowie bestmöglichster Schallschutzstandard

hochwertige Einbaumöbel mit Safe

Internet über Glasfaser, Wohnungsstrom inklusive

Videoüberwachung 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-Bahnssystem 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 fußläufig 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.

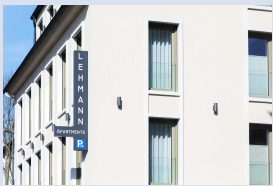
Das Einkaufszentrum Isenburg-Zentrum (IZ) bietet mit etwa 140 Geschäften alle Dinge des täglichen Lebens.

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



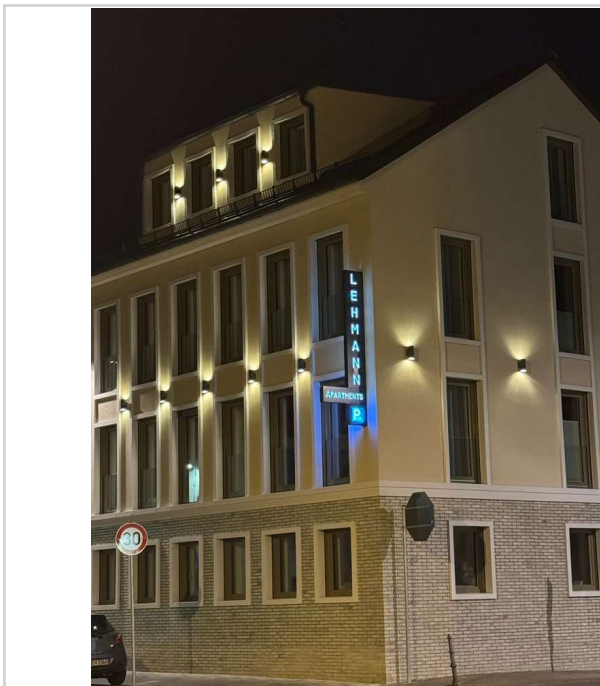
Hausansicht 2

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs

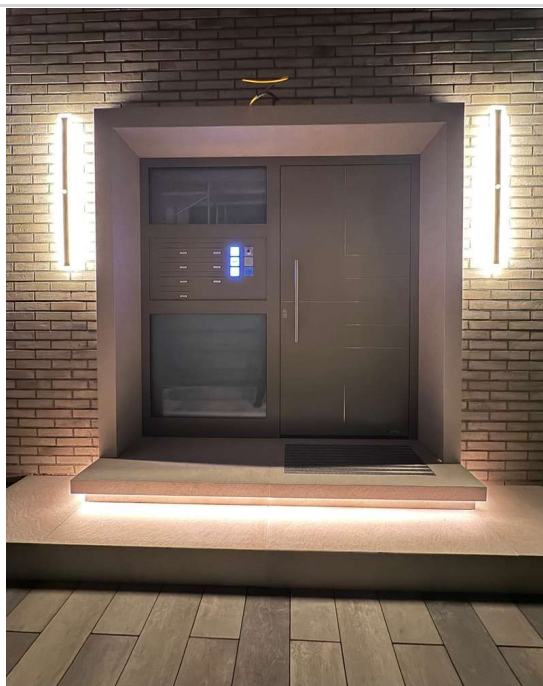


Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaltmiete: 1.400,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.600,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)



Hausansicht 1



Eingangsbereich 4

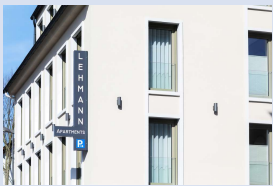


Eingangsbereich 2



Eingang 4

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs



Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaltmiete: 1.400,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.600,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)



OG Wohnen 9



OG Wohnen 2

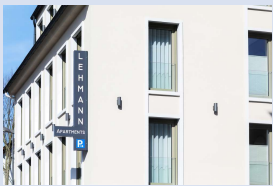


OG Wohnen 1



OG Wohnen 10

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs

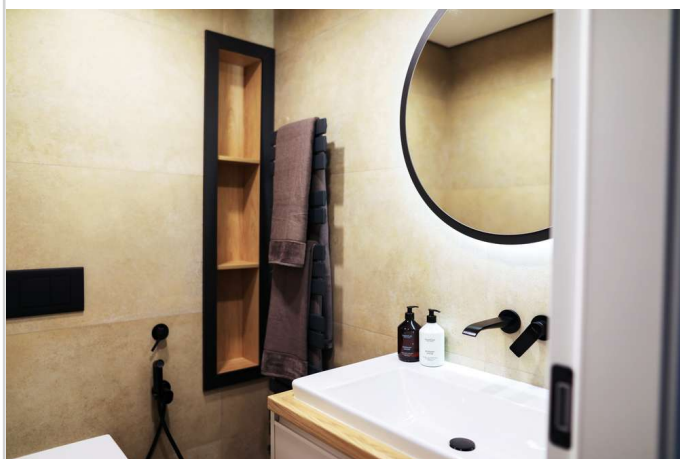


Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

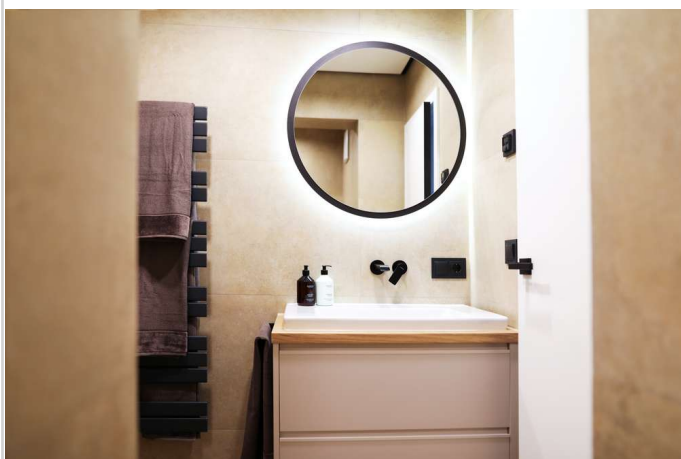
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaltmiete: 1.400,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.600,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)



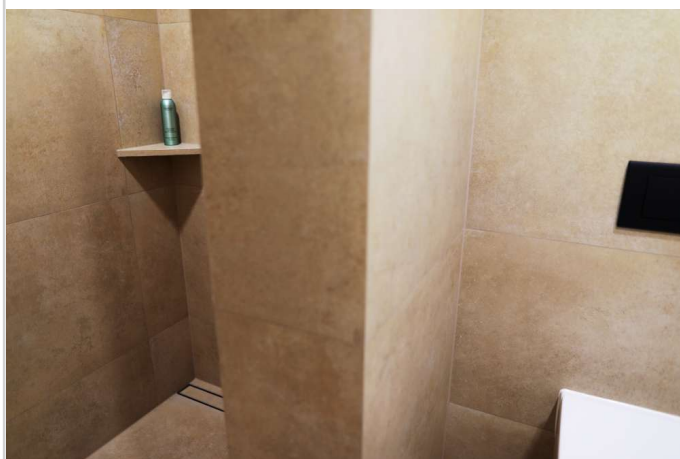
OG Wohnen 16



OG Badezimmer 1

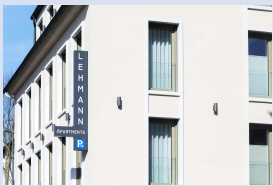


OG Badezimmer 3



OG Badezimmer 4

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs



Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

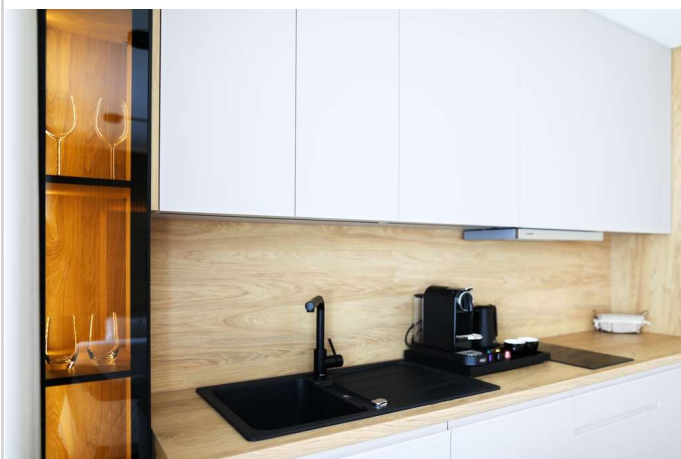
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaltmiete: 1.400,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.600,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)



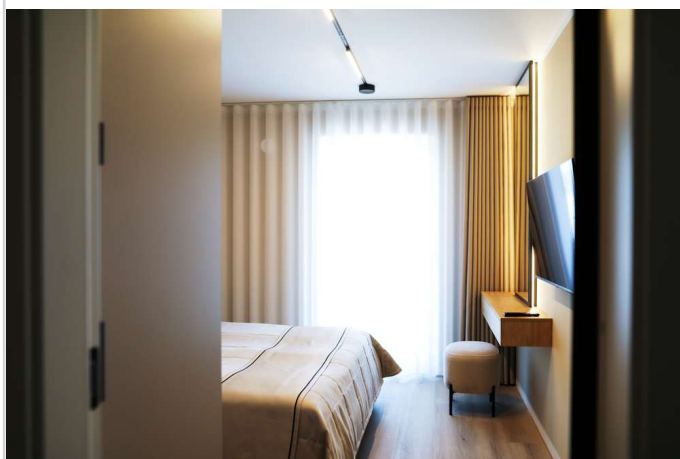
OG Badezimmer 5



OG Küche 1

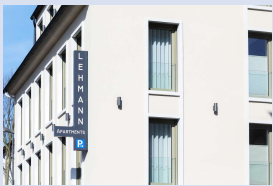


OG Küche 2



OG Schlafen 1

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs



Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaltmiete: 1.400,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 1.600,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)



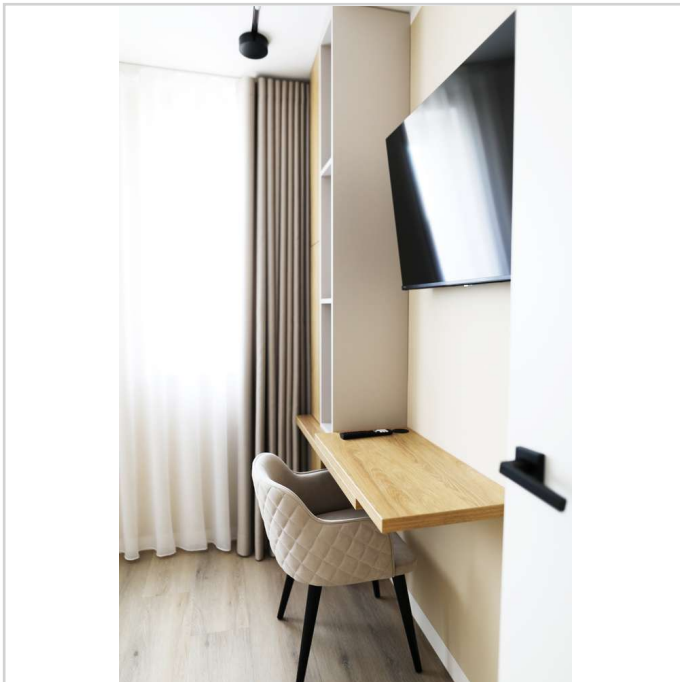
OG Schlafen 2



OG Schlafen 3

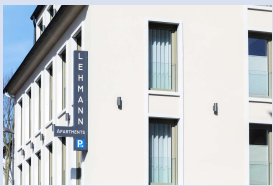


OG Schlafen 4



OG Schlafen 16

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs



Karlstraße 2

63263 Neu-Isenburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	45,00 m ²
Kaltmiete:	1.400,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	1.600,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)



Inventar 1



Inventar 2



Inventar 3



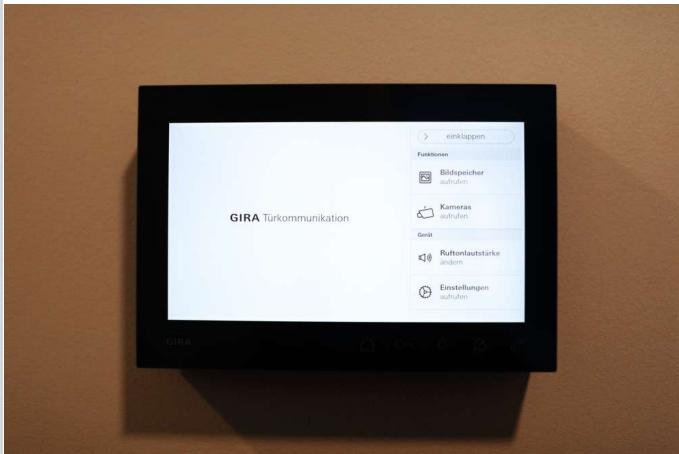
Smart Home 1

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs

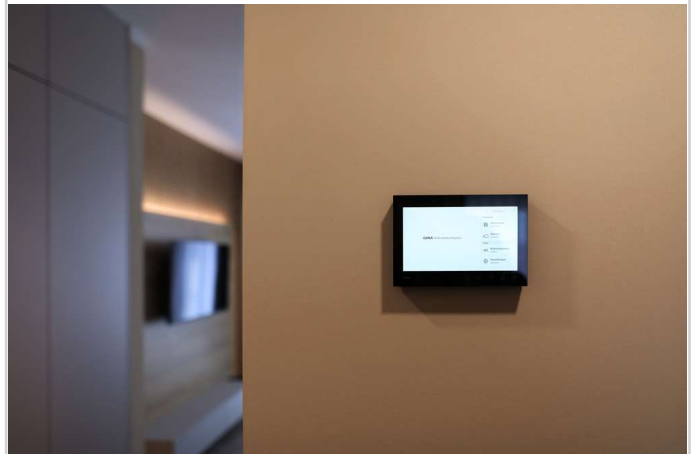


Karlstraße 2
63263 Neu-Isenburg

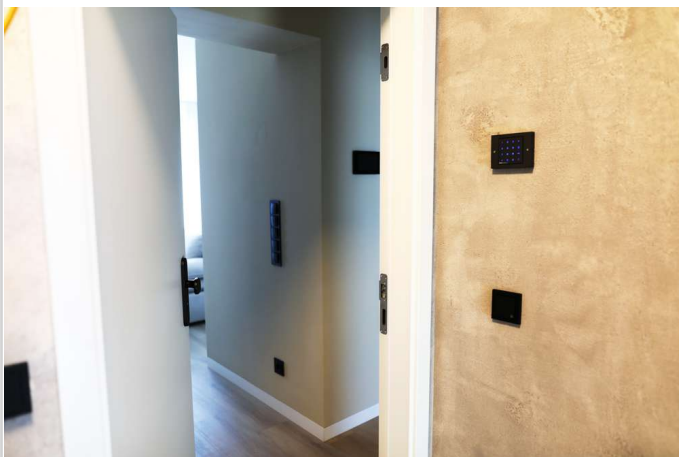
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 45,00 m²
Kaltmiete: 1.400,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 1.600,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)



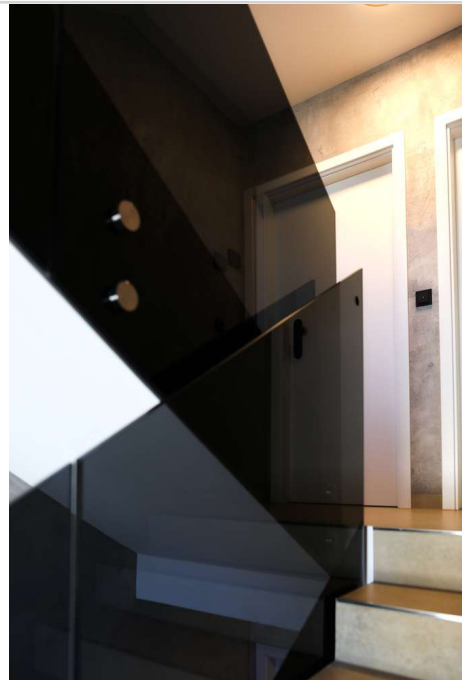
Smart Home 3



Smart Home 4

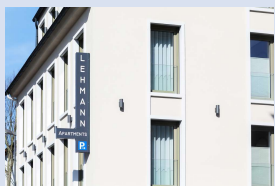


Eingang Wohneinheit 1



Treppenhaus 2

Wunderbares Wohnen in der "Perle" Neu-Isenburgs



Karlstraße 2

63263 Neu-Isenburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	45,00 m²
Kaltmiete:	1.400,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.600,00 EUR (inkl. 7% MwSt.)

