

# Großzügige Wohnung in Gravenbruch



## Am Dreiherrnsteinplatz 12

63263 Neu Isenburg-Gravenbruch

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR  
Scout-ID: 154920139



### Ihr Ansprechpartner:

Pöhls Immobilien

Herr Pierre Pöhls

E-Mail: [info@poehlsimmobilien.de](mailto:info@poehlsimmobilien.de)

Tel: +49 6102 8098904

Mobil: +49 163 6166327

Web: <http://www.poehlsimmobilien.de>

|                                   |                               |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| Wohnungstyp:                      | Etagenwohnung                 |
| Nutzfläche ca.:                   | 6,00 m <sup>2</sup>           |
| Etage:                            | 2                             |
| Etagenanzahl:                     | 5                             |
| Schlafzimmer:                     | 2                             |
| Badezimmer:                       | 1                             |
| Gäste-WC:                         | Ja                            |
| Keller:                           | Ja                            |
| Balkon/Terrasse:                  | Ja                            |
| Personenaufzug:                   | Ja                            |
| Einbauküche:                      | Ja                            |
| Objektzustand:                    | Gepflegt                      |
| Baujahr:                          | 1987                          |
| Qualität der Ausstattung:         | Normal                        |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2024                          |
| Energieausweistyp:                | Verbrauchsausweis             |
| Heizungsart:                      | Fernwärme                     |
| Wesentliche Energieträger:        | Fernwärme                     |
| Endenergieverbrauch:              | 86,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Energieeffizienzklasse:           | C                             |
| Baujahr laut Energieausweis:      | 1987                          |
| Bezugsfrei ab:                    | sofort                        |
| Als Ferienwohnung geeignet:       | Ja                            |

Hausgeld: 313,00 EUR

Provision für Käufer: 10.531,50

3 % zuzüglich 19% MwSt. berechnet vom tatsächlich protokollierten Kaufpreis. Verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

# Großzügige Wohnung in Gravenbruch



Am Dreiherrnsteinplatz 12

63263 Neu Isenburg-Gravenbruch

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

3-Zimmer- Wohnung in ruhiger Lage von Neu-Isenburg-Gravenbruch.

Aufteilung:

- großes Wohn-Esszimmer (ca.28 m<sup>2</sup>) mit Ausgang zum überdachten Süd-West-Balkon
- Küche
- Flur
- Abstellkammer
- Badezimmer mit Wanne und Handtuchtrockenheizkörper
- sep. Gäste-WC
- Schlafzimmer mit Ausgang zu weiterem überdachten Balkon
- Arbeitszimmer / Kinderzimmer

## Ausstattung:

- 2 überdachte Balkone
- praktikable, kompl. Einbauküche mit allen elektr. Geräten
- Rolläden rundum
- Fliesen und Laminatbodenbeläge
- Bad mit Wanne und Waschmaschine
- Lift im Hause
- Isolierverglasung
- zur Wohnung können 1-2 PKW-Stellplätze in der gegenüberliegenden Tiefgarage angemietet werden

## Lage:

- Neu-Isenburg Gravenbruch
- direkt am Stadtwald gelegen
- alle Einkaufsmöglichkeiten fußläufig
- diverse Busverbindungen in wenigen Gehminuten Entfernung
- Grundschule und Kindergarten sowie Kindertagesstätte vorhanden
- wenige Minuten Fahrtzeit mit dem PKW zu BAB 3 / 661 und zum Rhein-Main Airport

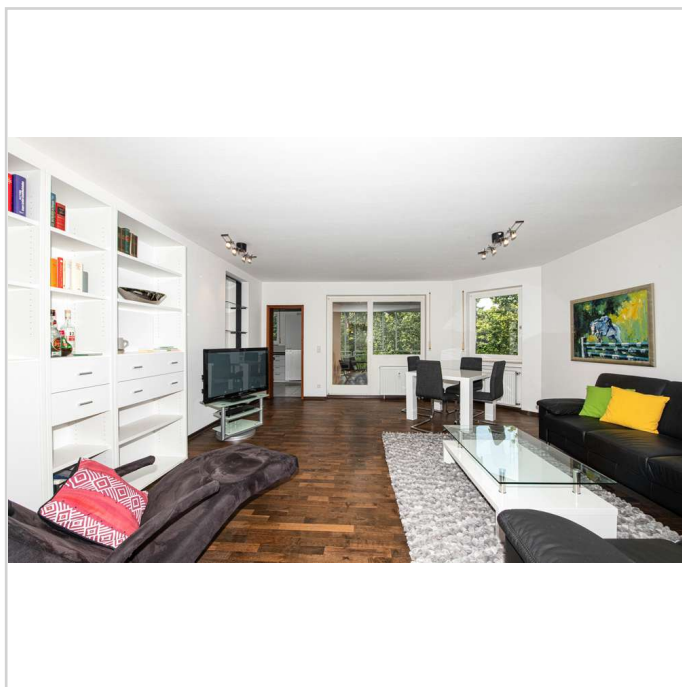
## Sonstiges:

Erstanfragen bitte über das Kontaktformular immoscout / "Anfrage senden".

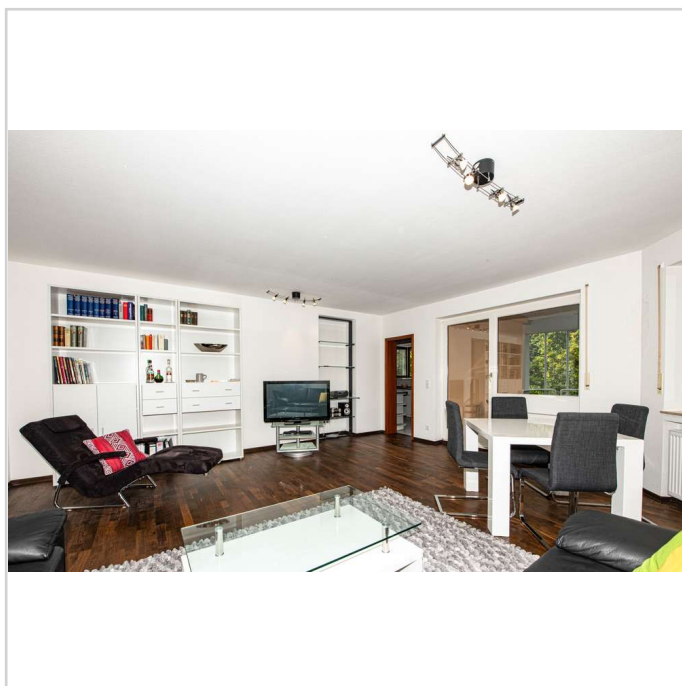
Die Objektangebotsdaten basieren auf erteilten Informationen von Eigentümern und/oder Dritten.

Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit wird nicht übernommen.

Zwischenvermietung und Datenänderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Großzügige Wohnung in Gravenbruch



Am Dreiherrnsteinplatz 12  
63263 Neu Isenburg-Gravenbruch

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



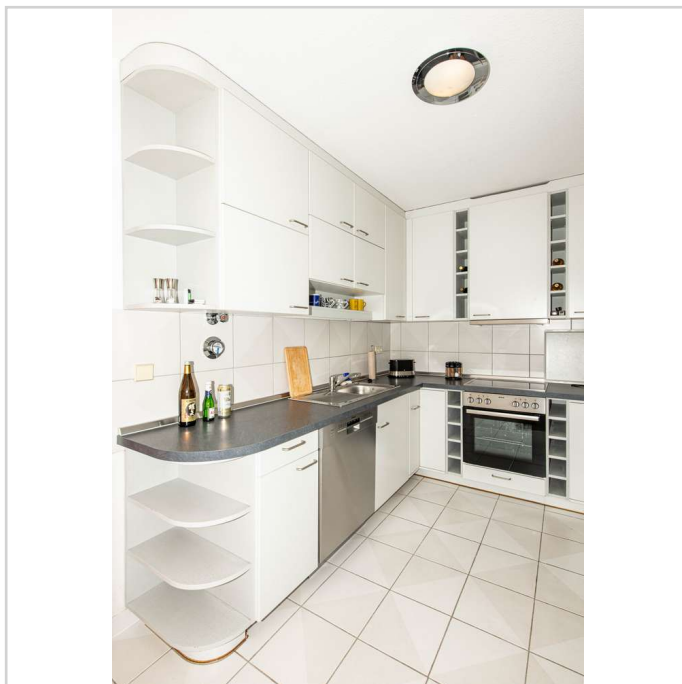
Balkon-Wohnzimmer



Balkon-Wohnzimmer



Küche



Küche (2)

# Großzügige Wohnung in Gravenbruch

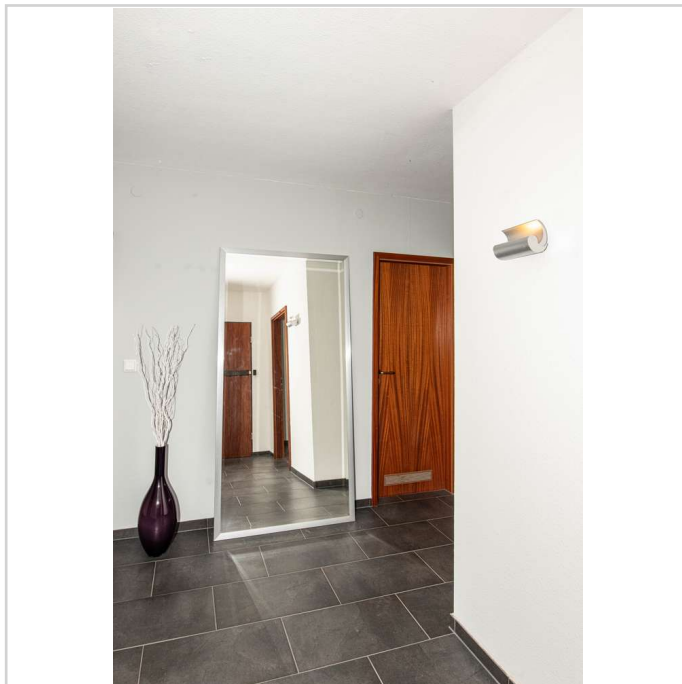


Am Dreiherrnsteinplatz 12  
63263 Neu Isenburg-Gravenbruch

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



Küche (3)



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Großzügige Wohnung in Gravenbruch



Am Dreiherrnsteinplatz 12  
63263 Neu Isenburg-Gravenbruch

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



Balkon-Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC

# Großzügige Wohnung in Gravenbruch

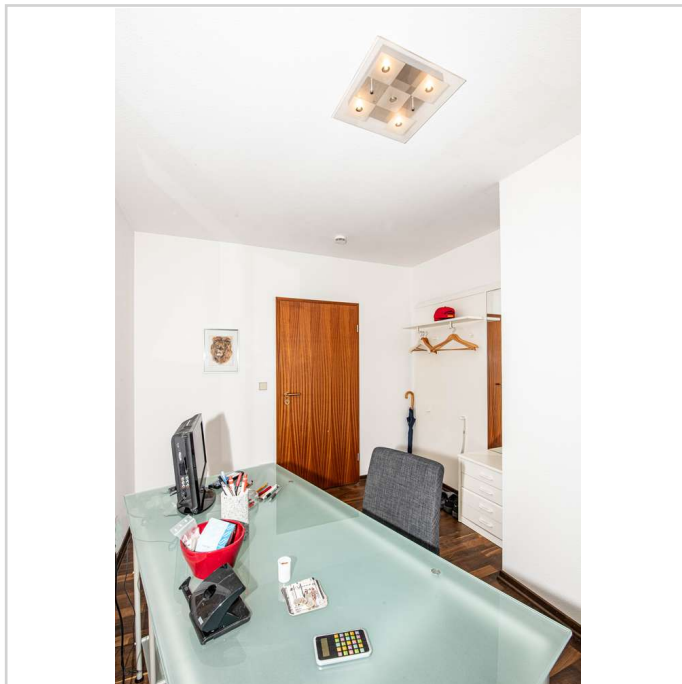


Am Dreiherrnsteinplatz 12  
63263 Neu Isenburg-Gravenbruch

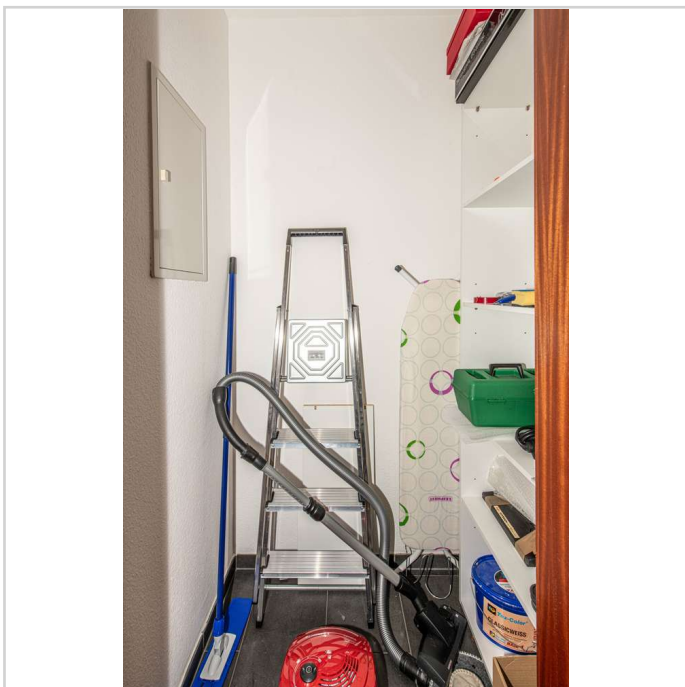
Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR



Arbeitszimmer-Kinderzimmer



Kinderzimmer-Arbeitszimmer



Abstellkammer



# Großzügige Wohnung in Gravenbruch



Am Dreiherrnsteinplatz 12  
63263 Neu Isenburg-Gravenbruch

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 90,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 295.000,00 EUR

