

# Gemütliches Eigenheim am Waldrand



63263 Neu-Isenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 728.800,00 EUR

Scout-ID: 97837820  
Objekt-Nr.: rh36

Haustyp: Doppelhaushälfte  
Grundstücksfläche ca.: 610,00 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche ca.: 29,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 1  
Gäste-WC: Ja  
Objektzustand: Erstbezug  
Baujahr: 2018  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Heizungsart: Wärmepumpe  
Wesentliche Energieträger: Umweltwärme

## Ihr Ansprechpartner:

Massive Wohnbau GmbH & Co. KG  
Herr Rüdiger Haab  
E-Mail: [info@haab-consulting.de](mailto:info@haab-consulting.de)  
Tel: +49 6073 980434  
Fax: +49 6073 980435  
Mobil: +49 163 3980434

Provision für Käufer: 5,95 % incl. Mehrwehrt.  
Provision nur auf Grundstück fällig.  
Grundstückspreis 490.000,- Euro.  
Reservierungsgebühr 6.000,- Euro.

# Gemütliches Eigenheim am Waldrand



63263 Neu-Isenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 728.800,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Großzügiger Wohnraum mit zusätzlichem Platz im Spitzboden zeichnen dieses Doppelhaus unserer Palette an DH aus.

Der Zwerchgiebel auf der Südseite des Hauses hebt sich hervor durch seinen Fassadenvorsprung über dem EG ins DG und trennt räumlich die Kinderzimmer im DG. Auf der gegenüberliegenden Traufseite sorgt eine kleine Gaube mit einem Fenster für Belichtung des Elternschlafzimmers mit Ankleide, welche zusätzlich über ein Dachflächenfenster Tageslicht erhält.

Im EG wird der große Wohn und Essbereich geteilt durch die zweiläufige Treppe. An das Esszimmer grenzt die offene Küche mit Speisekammer. Neben dem überdachten Hauseingang ordnet sich an das Gäste-WC sowie der Haustechnikraum. Da sich das Haus im EG sehr offen gestaltet, besteht natürlich die Möglichkeit eines Windfanges.

Außer dem gesamten Schlaftrakt im DG liegt gegenüber der Treppe (Giebelseitig) das Bad mit großem Fenster.

Über die weiterführende Treppe gelangt man in den Spitzboden, der ausreichend Platz für die Nutzung mehrerer Möglichkeiten bietet.

## Ausstattung:

### IHRE VORTEILE

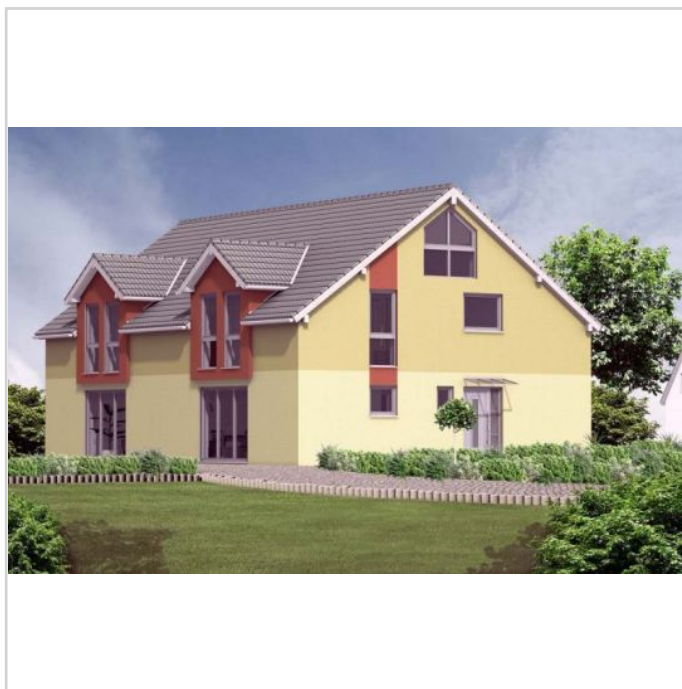
- inkl. gedämmter Bodenplatte
- inkl. Rollläden in den Wohnräumen
- inkl. Wohnraumlüftung
- inkl. Versicherungspaket
- inkl. Bauzeitengarantie
- inkl. Mehrkammer-Wärmeschutzfenster
- Ausbauhaus möglich
- fester Ansprechpartner

## Lage:

Das Grundstück befindet sich auf einem Abrißgrundstück in Neu-Isenburg am Waldrand. Abrißkosten ca. 25.000,- Euro. Das Grundstück ist teilbar.

## Sonstiges:

Bei dem abgebildeten Haustyp handelt es sich um ein Musterbeispiel. Die Bebauung hängt von der Genehmigung durch die örtlichen Baubehörden ab. Fordern Sie unseren Katalog an.



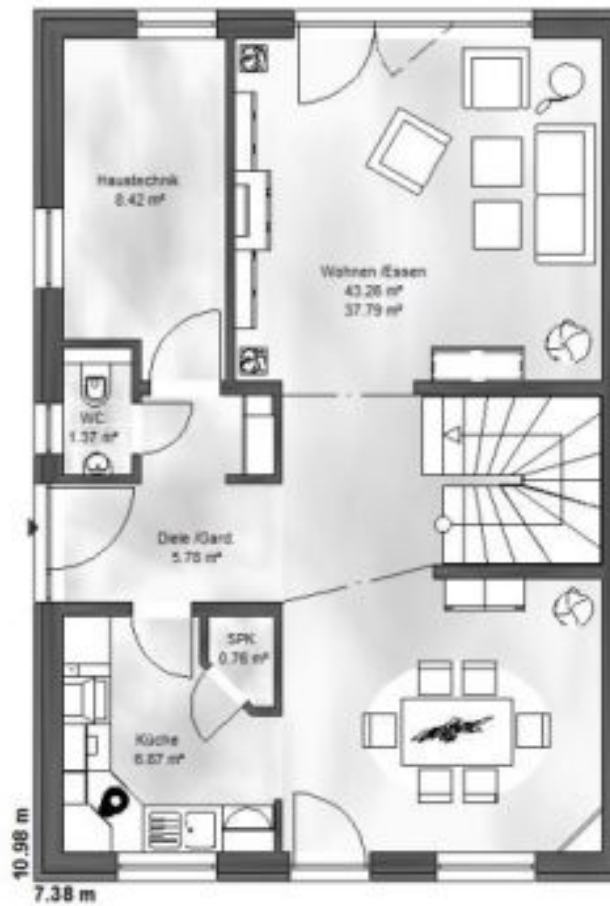
doppelhaus3

# Gemütliches Eigenheim am Waldrand



63263 Neu-Isenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 728.800,00 EUR



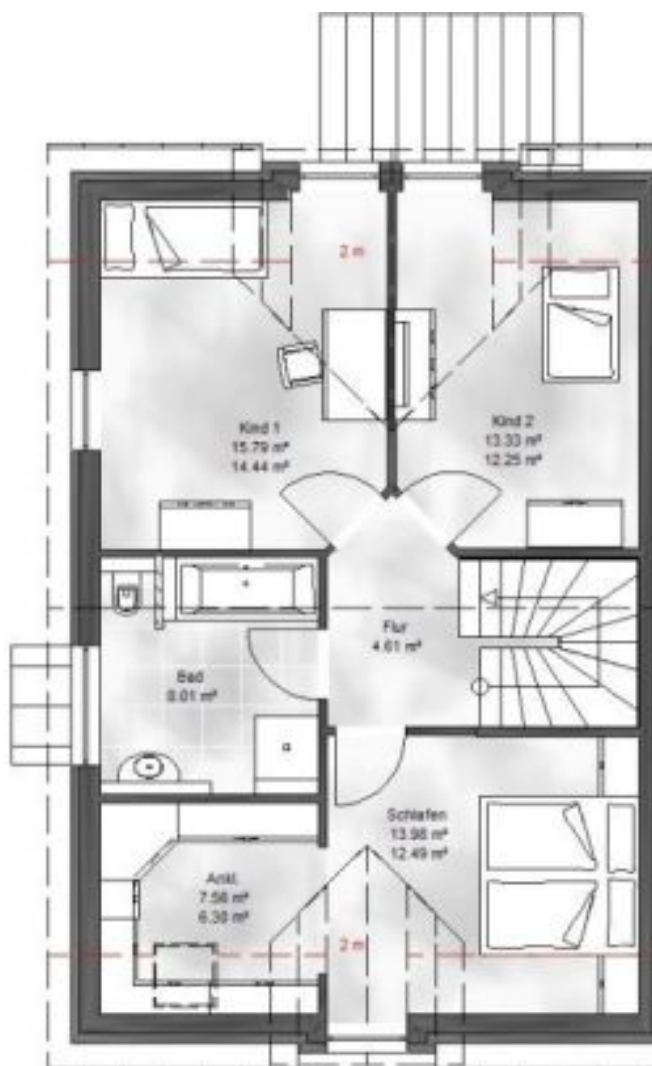
eg\_doppelhaus3

# Gemütliches Eigenheim am Waldrand



63263 Neu-Isenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 728.800,00 EUR



dg\_doppelhaus3

## Gemütliches Eigenheim am Waldrand



63263 Neu-Isenburg

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 122,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 728.800,00 EUR

