



Möblierte 2-Zimmer Wohnung in Neu-Isenburg mit viel Tageslicht und Garten



Objekt: 149-ES | Friedrichstraße 42 | 63263 Neu-Isenburg

ImmoNr	149-ES	Etage	DG
Straße	Friedrichstraße	Kaltmiete	720,00 €
Hausnummer	42	Nebenkosten	310,00 €
PLZ	63263	Warmmiete	1.030,00 €
Ort	Neu-Isenburg	Kaution	2.160,00 €

Ihr Ansprechpartner

Philipp Kraus | Faust & Kraus Immobilien | Brühlweg 5 | 63768 Hösbach
T 0172 8548620 | M 0172 8548620
kraus@faustundkraus.de | www.faustundkraus.de



Daten

Preise

Kaltmiete	720,00 €
Nebenkosten	310,00 €
Warmmiete	1.030,00 €
Kaution	2.160,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 40 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Verwaltung

Verfügbar ab	01.12.2025
Haustiere	Nein

Ausstattung

Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Laminat
Küche	offene Küche
Kabel Sat TV	Ja

Zustand

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,21 km
--------------------------------	---------



Dist. Grundschule (km)	0,09 km
Dist. Realschule (km)	5,84 km
Dist. Gymnasium (km)	2,12 km
Dist. Autobahn (km)	2,06 km
Dist. Zentrum (km)	6,61 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,23 km
Dist. Flughafen (km)	12 km
Dist. Fernbahnhof (km)	1,8 km
Dist. U-Bahn (km)	5,31 km
Dist. Bus(km)	0,14 km
Dist. Gaststätten (km)	0,1 km



Beschreibung

Diese charmante ca. 40 m² große Dachgeschosswohnung ist ab dem 01.12.2025 verfügbar und überzeugt mit einem praktischen Grundriss und angenehmen Wohnambiente. Der offene Küchenbereich geht fließend in das Wohnzimmer über und eignet sich perfekt entspannte Stunden zu Hause. Der Laminatboden verleiht der gesamten Wohnung eine warme und gemütliche Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist die Möglichkeit, den Garten mitzunutzen – ideal, um frische Luft zu schnappen und die Natur direkt vor der Haustür zu genießen. Die Wohnung ist komplett möbliert, was den Einzug unkompliziert und komfortabel macht. Sie können sich also sofort wohlfühlen.

Zusätzlich bietet ein Kellerraum praktischen Stauraum, sodass Sie noch mehr Platz für Ihre persönlichen Dinge haben.

Hinweise:

- Wohnen auf Zeit möglich
- Mindestmietdauer 6 Monate
- wird nur an Nicht-Raucher vermietet

Nach Absprache ggf. früherer Einzug möglich. Profitieren Sie von einer idealen Verkehrsanbindung. Bitte ausschließlich schriftliche Anfragen, wir melden uns bei Ihnen.

English Version:

Welcome to your new home in Neu-Isenburg!

This charming top-floor apartment, approximately 40 m² in size, is available from December 1, 2025. It offers a practical layout and a cozy living atmosphere. The open kitchen flows seamlessly into the living area, making it perfect for hosting friends or enjoying a relaxed evening at home. The laminate flooring adds a warm and inviting touch to every room.

A special highlight is the shared garden, providing a great space to enjoy fresh air and nature right outside your door. The apartment is fully furnished, allowing for an easy, hassle-free move-in. You can settle in and feel at home right away.

Additionally, there is a basement storage room offering extra space for your belongings.

Temporary rentals are possible, with a minimum rental period of 6 months. Please note that



the apartment is only available to non-smokers.

For inquiries, please contact us in writing only. We will get back to you as soon as possible.

Ausstattung

- voll möbliert
- Tageslichtbad
- Einbauküche mit elektrischer Dunstabzugshaube, Backofen, Geschirrspüler, Kühlschrank, kleiner ausziehbarer Tisch
- Geschirr, Töpfe, Gläser, sonstiges Küchenzubehör
- Bettwäsche und Handtücher
- Gartenmitbenutzung
- WIFI (250Mbit/s) sowie SAT-TV Anschluss
- Waschkeller mit drei Waschmaschinen und zwei Wäschetrocknern für die gemeinsame Nutzung
- die Warmmiete versteht sich als Pauschalmiete und beinhaltet die üblichen Nebenkosten, sowie Heizkosten, Strom, Internet und SAT-Anschluss

English Version:

- Fully furnished
- Bathroom with natural light
- Fitted kitchen with electric extractor hood, oven, dishwasher, refrigerator, and a small pull-out table
- Includes dishes, pots, glasses, and other kitchen accessories
- Bed linen and towels provided
- Shared garden access
- WIFI (250 Mbps) and satellite TV connection
- Shared laundry room with three washing machines and two dryers
- Rent is all-inclusive and covers utilities, heating, electricity, internet, and satellite TV.



Lage

Die Wohnung befindet sich nahe gelegen zur Stadtmitte von Neu-Isenburg. Die kleine Stadt liegt in unmittelbarer Nachbarschaft von Sachsenhausen, dem südlichsten Stadtteil von Frankfurt am Main und ist sehr gut an das öffentliche Nahverkehrssystem, an den Flughafen und an die A3 angebunden.

Mit der Straßenbahnlinie 17 erreichen Sie den Frankfurter Hauptbahnhof in nur 14 Minuten. Mit den S-Bahn Linien S3 und S4 erreichen Sie den Frankfurter Hauptbahnhof in nur 18 Minuten.

Außerdem stehen verschiedene Buslinien zur Verfügung. Die Linie 651 bringt Sie direkt zu Terminal 3 des Frankfurter Flughafens.

Neu-Isenburg ist bekannt für seine große Zahl von Restaurants, Bistros und Cafés mit einer großen Vielfalt an lokalem und internationalen Gerichten. Ferner erreichen Sie die Frankfurter Straße (Haupteinkaufsstraße von Neu-Isenburg) fußläufig in ca. 300 Metern und das große Einkaufszentrum "Isenburg-Zentrum" mit mehr als 140 Geschäften in nur 600 Metern Entfernung.

Sonstige Angaben

Faust & Kraus Immobilien wurde exklusiv vom Eigentümer mit der Vermarktung dieser Immobilie beauftragt. Haben Sie noch Fragen oder wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Kontaktieren Sie uns gerne direkt über das Kontaktformular.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.faustundkraus.de.

Wir weisen explizit darauf hin, dass alle Angaben vom Eigentümer bzw. Dritten stammen. Diese wurden von uns sorgfältig geprüft und nach bestem Wissen und Gewissen bearbeitet. Alle Angaben sind somit ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit.

Der Zwischenverkauf, die Zwischenvermietung, Fehler und Irrtümer bleiben uns vorbehalten.



FAUST | KRAUS
IMMOBILIEN

Impressionen



Küche



Schlafzimmer



Küche 1



Badezimmer



Ansicht Garten



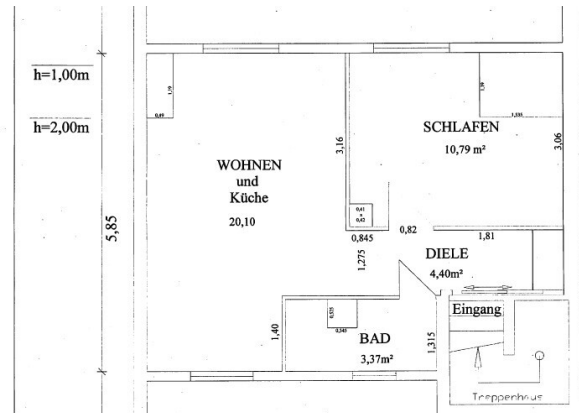
Garten



FAUST | KRAUS
IMMOBILIEN



Ansicht Haus



Grundriss DG



FAUST | KRAUS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner



Herr Philipp Kraus
Faust & Kraus Immobilien GmbH & Co KG
Brühlweg 5
63768 Hösbach

Telefon: 06021 5837929

Mobil: 0172 8548620

kraus@faustundkraus.de
www.faustundkraus.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.