Neu-Isenburg

Ein Platz für Wohnträume – fast 1.000 m² in traumhafter Waldrandlage von Neu-Isenburg-Buchenbusch

Objektnummer: 26004082



KAUFPREIS: 998.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 975 m²

Objektnummer: 26004082 - 63263 Neu-Isenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26004082 - 63263 Neu-Isenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26004082
Baujahr	1952

Kaufpreis	998.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26004082 - 63263 Neu-Isenburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26004082 - 63263 Neu-Isenburg

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Objektnummer: 26004082 - 63263 Neu-Isenburg

Ein erster Eindruck

Manchmal ist es nicht das Haus, das den Unterschied macht, sondern das Grundstück, auf dem ein ganz besonderer Wohntraum Wirklichkeit werden kann.
In einer der reizvollen Wohnlagen von Neu-Isenburg, im beliebten Stadtteil Buchenbusch, bietet sich Ihnen eine seltene Gelegenheit: Ein nahezu 1.000 m² großes Grundstück in direkter Waldrandlage, mit herrlicher Südausrichtung und außergewöhnlichem Potenzial für individuelle Wohnideen.
Hier verbinden sich Natur, Sonne und Großzügigkeit zu einer ganz besonderen Wohnqualität. Stellen Sie sich vor, wie Sie künftig Ihr Frühstück auf der sonnigen Terrasse genießen, den Blick ins Grüne schweifen lassen und die unmittelbare Nähe zum Wald zu Ihrem täglichen Lebensgefühl machen.
Derzeit befindet sich auf dem Grundstück noch ein kleines Siedlungshäuschen, das für einen Abriss vorgesehen ist. Damit bietet sich Ihnen die Möglichkeit, diesen besonderen Platz von Grund auf neu zu gestalten und Ihre ganz persönlichen Vorstellungen vom Wohnen zu verwirklichen.
Auch die baulichen Perspektiven machen dieses Angebot besonders interessant. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Die zukünftige Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB und orientiert sich somit an der vorhandenen Nachbarbebauung. Wie die unmittelbare Umgebung bereits zeigt, sind hier unterschiedliche Wohnkonzepte denkbar, sofern sie sich in die nähere Umgebung einfügen.
Vielleicht träumen Sie von einem großzügigen, freistehenden Einfamilienhaus mit viel Platz für die Familie, einem weitläufigen Garten und einem eigenen Pool. Oder Sie denken größer und möchten gemeinsam mit Freunden oder der Familie etwas Besonderes schaffen: Zwei Doppelhaushälften auf einem Grundstück, beispielsweise für zwei Generationen oder befreundete Familien, die die Nähe zueinander schätzen und dennoch ihre eigenen vier Wände genießen möchten.
Ganz gleich, welche Vision Sie haben – dieses Grundstück bietet Ihnen eine außergewöhnliche Grundlage, um Wohnen neu zu denken und Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen.
Ein großzügiges Grundstück, eine besondere Lage und jede Menge Möglichkeiten. Eine Gelegenheit für Menschen, die nicht irgendeinen Platz zum Bauen suchen, sondern den richtigen Ort für etwas ganz Besonderes.

Objektnummer: 26004082 - 63263 Neu-Isenburg

Alles zum Standort

Neu-Isenburg präsentiert sich als gefragter Standort im Rhein-Main-Gebiet, der urbane Nähe, wirtschaftliche Stärke und eine ausgezeichnete Anbindung auf elegante Weise verbindet. Die unmittelbare Nähe zu Frankfurt, zum Flughafen und zum regionalen Arbeitsmarkt schafft ein Umfeld mit hoher Standortqualität, das von einer breiten Beschäftigungsbasis und einer stabilen Nachfrage getragen wird. Für Familien entsteht daraus ein verlässliches Wohnumfeld mit langfristiger Perspektive und einem angenehm lebendigen, zugleich gut organisierten Alltag.

Im Stadtbild überzeugt Neu-Isenburg durch eine gewachsene, familienfreundliche Atmosphäre mit kurzen Wegen, guter Erreichbarkeit und einem Umfeld, das Alltag und Freizeit harmonisch verbindet. Besonders attraktiv ist die Lage für Käufer, die Wert auf eine solide Infrastruktur, ein gepflegtes Umfeld und eine hohe Lebensqualität legen. Die Kombination aus urbaner Nähe und ruhiger Wohnqualität verleiht dem Standort eine besondere Ausstrahlung, die sich im täglichen Leben spürbar bemerkbar macht.

Auch das direkte Umfeld bietet ein überzeugendes Angebot für den Familienalltag. Bildungseinrichtungen sind angenehm nah erreichbar: Die Kindertagesstätte Eschenweg liegt nur 1 Minute zu Fuß entfernt, die Grundschule Buchenbusch ist in 2 Minuten erreichbar, ebenso weitere schulische Angebote im nahen Umfeld. Ergänzt wird dies durch die Strothoff International School in 14 Minuten zu Fuß sowie weitere Bildungs- und Weiterbildungsangebote wie die New Language School GmbH und die vhs Kreis Offenbach. Für die gesundheitliche Versorgung stehen mit dem Fach- und Hausarztzentrum Dr. med. Thomas Trepels in 3 Minuten zu Fuß, dem Facharztzentrum Neu-Isenburg sowie mehreren Apotheken und Zahnarztpraxen komfortable Anlaufstellen in der Nähe bereit. Einkaufsmöglichkeiten wie Der Buchenbuschladen, REWE To Go, Aldi Süd und REWE sind ebenfalls schnell erreichbar und erleichtern den Alltag spürbar. Für Freizeit und Erholung sorgen nahe Spielplätze, Sportangebote und Grünflächen; der Albert-Einstein-Park und weitere Parks laden zu entspannten Momenten im Freien ein. Auch gastronomisch ist das Umfeld angenehm vielseitig, mit dem Naturfreundehaus Karl-Demmer-Haus in 3 Minuten zu Fuß, weiteren Restaurants, Cafés und Bars in kurzer Distanz sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr über die Bushaltestellen Birkenweg, Kastanienweg und Pappelweg. Die Autobahnauffahrten sind ebenfalls zügig erreichbar und unterstreichen die ausgezeichnete Mobilität des Standorts.

Insgesamt bietet Neu-Isenburg damit ein hochwertiges, alltagsnahes Umfeld, das für Familien besonders durch kurze Wege, gute Versorgung und eine verlässliche Infrastruktur überzeugt.

Objektnummer: 26004082 - 63263 Neu-Isenburg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26004082 - 63263 Neu-Isenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com