Modernes Reihenmittelhaus mit 154 m² Wohnfläche, Dachstudio, Garten & 2 Garagen in Dietzenbach



63128 Dietzenbach, Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr	26KH017_14.10	**Stellplätze**	2 Tiefgaragenstellplätze
Objektart	Haus	**Balkon**	Ja
Objekttyp	Reihenhaus	**Terrasse**	Ja
Wohnfläche	ca. 154 m^2	**Baujahr**	2013
Nutzfläche	ca. 56 m^2	**Zustand**	Gepflegt
Anzahl Zimmer	4	**Energieausweis**	Bedarfsausweis
Anzahl Schlafzimmer	3	**Endenergiebedarf**	16,10 kWh/(m^2*a)
Anzahl Badezimmer	2	**Energieausweis gültig bis**	18.04.2024
Grundstücksgröße	ca. 129 m^2	**Baujahr lt. Energieausweis**	2013
Anzahl sep. WC	1	**wesentlicher Energieträger**	Luft/Wasser Wärmepumpe
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe	**Verfügbar ab (Text)**	nach Vereinbarung
Heizungsart	Fußbodenheizung	**Kaufpreis**	640.000,00 €
Etagenzahl	2	**Außen-Provision**	Käuferprovision 2,98 % (inkl. 19% MwSt.) vom Kaufpreis

Beschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 2014 überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 154 m^2 sowie einer durchdachten und familienfreundlichen Raumaufteilung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten. Die offen gestaltete Küche ist mit modernen Einbauschränken sowie hochwertigen elektrischen Küchengeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC.

Über die Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, das zwei gut geschnittene und helle Zimmer bietet. Ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche rundet diese Etage ideal ab.

Das ausgebaute Dachgeschoss beherbergt ein großzügiges Elternschlafzimmer mit separatem Ankleidebereich sowie ein modernes Tageslichtbad mit Dusche.

Im voll ausgebauten Kellergeschoss befinden sich ein Hobbyraum, ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, ein Vorratsraum sowie ein weiterer Kellerraum mit zusätzlicher Abstellfläche.
Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei Garagenstellplätze, die direkt vom Kellergeschoss aus zugänglich sind.

Der pflegeleicht angelegte Garten eignet sich ideal für Berufstätige oder Familien, die Wert auf eine schöne Außenfläche mit geringem Pflegeaufwand legen.
Besonders hervorzuheben ist zudem, dass die Grundstücke nach WEG geteilt sind.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Dietzenbach liegt im Landkreis Offenbach und ist nur 10 Kilometer von Frankfurt und Offenbach am Main entfernt.

Vielen attraktive Einzelhandelsgeschäfte und moderne Einkaufszentren, eine schön angelegte Altstadt mit kleinen Gassen, Cafés, Kneipen und gute Restaurants, aber auch moderne Gewerbeparks finden Sie in diesem Ort. Ebenso haben sich High Tech Unternehmen haben sich in den letzten Jahren hier niedergelassen.

Kindergärten Schulen und die ärztliche Versorgung sind optimal ebenso bietet Dietzenbach ein breites Kulturprogramm von Museen, Kabaret, Konzert, Theater, Musikschule bis zu Filmvorführungen im Capitol.

Öffentliche Verkehrsmittel und eine S-Bahn stehen zur Verfügung, um das gesamte Rhein-Main Gebiet schnell zu erreichen.

Sie erreichen die Autobahn A661, A5 und A3 in wenigen Fahrminuten. Der Frankfurter Flughafen und die Frankfurter- Innenstadt sind ca. 15 km entfernt. Mit den öffentlichen Verkehrsmittel S-Bahn (S2) und Bus (Linie 95 und 99) erreichen Sie in ein paar Minuten Offenbach, Frankfurt , Neu Isenburg und
Dreieich.

Ausstattung Beschreibung

- 1 Wohn-Eßzimmer
- 1 Gäste WC
- 1 Küche
- Terrasse
- Garten
- 3 Schlafzimmer
- 1 Bad mit Dusche
- 1 Bad mit Dusche und Badewanne
- 1 Ankleidezimmer
- 1 Dachterrasse
- 1 Abstellraum
- 1 Hauswirtschaftsraum
- 1 Keller
- 1 Hobbyraum
- vom Keller aus Zugang zum TG Parkplatz

Zum Haus:
- energetische, effiziente Bauweise
- Luft-Wasser-Wärmepumen-Verbundanlage für Warmwasser- und Heizungsversorgung
- inklusive Kühlfunktion
- Ergänzung einer Photovoltaikanlage möglich

- automatische Wohnraumlüftung
- Echtholz-Parkett im Ober- und Dachgeschoss
- moderne Fliesen im Erdgeschoss und Untergeschoss
- 32A-E-Drive-Anschluss in der Garage

Sonstige Angaben

Für Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne unter vorheriger Terminvereinbarung zur Verfügung.

Unser Angebot erfolgt freibleibend. Alle Angaben basieren auf erteilten Informationen der Eigentümer. Wir haften nicht für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Dieses Exposé stellt kein Vertragsangebot dar. Es dient lediglich dazu, allgemeine Informationen zum Objekt zur Verfügung zu stellen. Das Exposé ist nicht Bestandteil eines Mietvertrages. Weder die VermieterIn noch die Anjia Immobilien GmbH & Co.KG oder deren Mitarbeiter sind im Rahmen des Exposés berechtigt, wie auch immer geartete Zusicherungen, Garantien, Auskünfte, Beschaffenheitsangaben oder öffentliche Äußerungen hinsichtlich des Objektes zu geben. Diese können nur Gegenstand eines noch zu verhandelnden Mietvertrages sein.
Im Exposé erwähntes bzw. abgebildetes Inventar ist nur im Mietpreis enthalten, sofern dies im Mietvertrag auch schriftlich vereinbart wird.

Geldwäsche
Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Anjia Immobilien GmbH & Co. KG nach §§ 1, 2 Abs.1 Nr.10, 4 Abs.3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Ihr Ansprechpartner

Frau Lin Dattner
Anjia Immobilien GmbH & Co. KG
Berliner Str. 22
61137 Schöneck

Tel.: +49 (0)69-7508 9888
Mobil: 0178 2010606
Fax: +49 (0)6187-20096-88

E-Mail: info@anjia-immobilien.de
Web: www.anjia.de

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.