



Tolles Reihenmittelhaus in Feldrandlage



Objekt: G-009-2021 | 63128 Dietzenbach

Objekttyp	Reihenmittel	Grundstücksgröße	ca. 163 m ²
Wohnfläche	ca. 155 m ²	Anzahl sep. WC	1
Nutzfläche	ca. 30 m ²	Baujahr	1973
Anzahl Zimmer	5	Zustand	Gepflegt
Anzahl Schlafzimmer	3	Kaufpreis	505.000,00 €
Anzahl Badezimmer	1	Außen-Provision	3,00 % inkl. MwSt.



Beschreibung

Sie suchen ihr neues Zuhause? - Dann haben Sie hier ein selten gutes Objekt im Dietzenbacher Westend gefunden.

Das gepflegte Einfamilienhaus (Reihenmittelhaus) mit 6 Zimmern und einem durchdachten Grundriss bietet alles auf ca. 155m² und drei Ebenen.

Durch den hellen Eingangsbereich mit modernem Gäste-WC kommen Sie in den großen Wohn-Essbereich mit Zugang zur ca. 22qm Terrasse und Übergang in den Garten.

Das Wohnzimmer ist mit Parkett verlegt worden und verfügt über einen Kachelofen. Mit wenig Aufwand lässt sich die untere Wohnebene sowie die separate Küche auf einen zeitgemäßen und individuellen Stil bringen.

Die mittlere Ebene ist ideal in drei Zimmer aufgeteilt von welchen zwei einen direkten Zugang zum Balkon bieten. Die Zimmer sind teilweise gefliest und mit einer Holzdecke versehen. Das Tageslichtbadezimmer glänzt bisher noch im 70er-Jahre-Grün, welches sicherlich für nicht Liebhaber mit etwas Fliesenlack einen modernen Charakter bekommen kann.

Im hellen Dachgeschoss befindet sich ein weiteres großzügiges Zimmer mit separatem Schlaf- und Badezimmer, welches hervorragend als Eltern-, Arbeits-, oder Gästebereich genutzt werden kann.

Im Keller befindet sich neben dem Wasch- und Haushaltsraum ein geräumiges Zimmer was sich als Hobby- oder Partyraum oder für jede Menge Stauraum anbietet.

Überzeugend an der Immobilie ist der Garten mit Südausrichtung. Er lädt als Ruhezone oder auch mit Platz für die Kinder ein.

Gerne zeige ich Ihnen persönlich die Immobilie und ihr Potential.

Lage

Die Kreisstadt Dietzenbach befindet sich in der Mitte des Rhein-Main Gebietes. Die Städte Frankfurt an Main, Offenbach am Main, Darmstadt und der Flughafen Frankfurt International sind gut und zügig über die BAB A3 und A661 sowie durch das gut ausgebaute S-Bahn-Netz erreichbar

Dietzenbach verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit Restaurants, Einzelhandel, ärztliche Versorgung, Kindergärten und Schulen. Die naheliegenden Erholungsgebiete und das breite Sportangebot der ansässigen Vereine sorgen für einen enorm hohen Freizeitwert.

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer Stichstraße in unmittelbarer Feldrandlage in einer der besten Wohnvierteln von Dietzenbach.



Ausstattung Beschreibung

- Ruhige Wohnlage
- 6 Zimmer
- Parkettboden im Erdgeschoss
- Gas – Zentralheizung
- Elektrische Rollläden
- Markise
- Balkon
- Terrasse
- Garten in Südausrichtung
- Gäste-WC
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Kachelofen
- Partyraum im Keller
- Garage mit elektrischem Garagentor

Sonstige Angaben

Zu beachten!

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aufgrund der Nachweispflicht nur Anfragen mit vollständiger Nennung Ihres Namens, Ihrer Anschrift und einer Rückrufmöglichkeit bearbeiten können.

Nachdem Sie uns Ihre Daten bekannt gegeben haben, übersenden wir Ihnen gerne ein Exposé.

Nur so können wir Ihnen weitere Informationen zukommen lassen.

Im Falle eines Verkaufs zahlt der Käufer eine Provision in Höhe von 2,5% inkl. MwSt. und der Verkäufer eine Provision in Höhe von 2,5% inkl. MwSt (Nach den neuen Gesetzen §§ 656a bis 656d BGB vom 23.12.2020) vom notariell beurkundeten Kaufpreis an „Arema-Immobilien“.

Alle verwendeten Daten im Exposé beruhen auf den Angaben des Verkäufers und wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Vereinbarkeit des Objektes mit öffentlich- rechtlichen und/oder baugenehmigungsrechtlichen Vorschriften wurde von uns nicht durchgeführt. Für die Richtigkeit der Angaben und die Vereinbarkeit mit geltenden Vorschriften können wir deshalb keine Haftung übernehmen. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Das Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der Notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



AREMA
IMMOBILIEN



Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich

Arema-Immobilien - Martin Dudek

Offenbacher Landstraße 14
63110 Rodgau

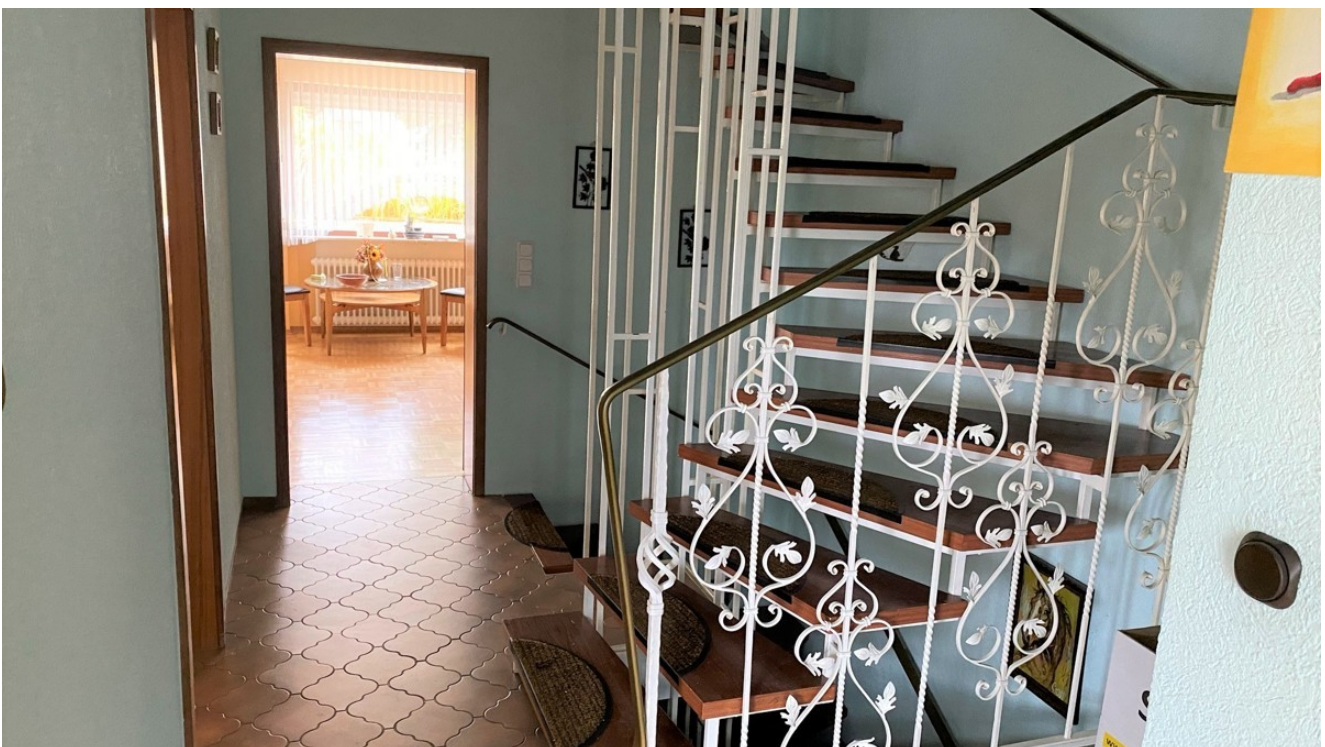
info@arema-immobilien.de
www.arema-immobilien.de



AREMA
IMMOBILIEN



Treppenhaus/Flur



Treppenhaus/Flur

Arema-Immobilien - Martin Dudek

Offenbacher Landstraße 14
63110 Rodgau

info@arema-immobilien.de
www.arema-immobilien.de



AREMA
IMMOBILIEN



Küche



WC-EG



Terrasse



Zimmer1-10G



Zimmer2-10G



Zimmer3-10G

Arema-Immobilien - Martin Dudek

Offenbacher Landstraße 14
63110 Rodgau

info@arema-immobilien.de
www.arema-immobilien.de



AREMA
IMMOBILIEN



Bad-1.OG



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss-Zimmer2



Dachgeschoss-Bad



Hauswirtschaftsraum

Arema-Immobilien - Martin Dudek

Offenbacher Landstraße 14
63110 Rodgau

info@arema-immobilien.de
www.arema-immobilien.de



AREMA
IMMOBILIEN



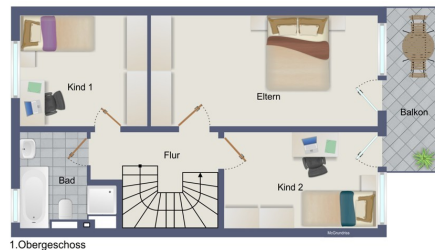
Hobbyraum



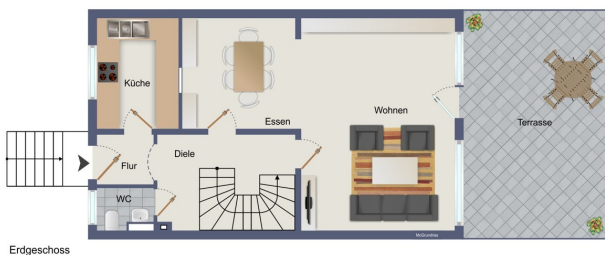
Aussicht-Dachgeschoss



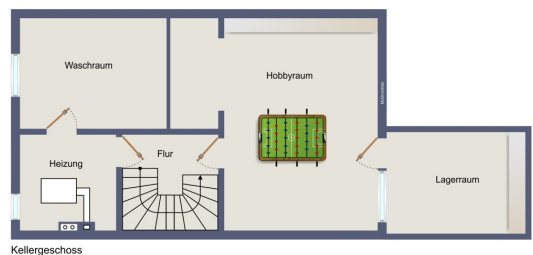
Feldrandlage



Grundriss-1.Obergeschoss



Grundriss-Erdgeschoss



Grundriss-Kellergeschoss

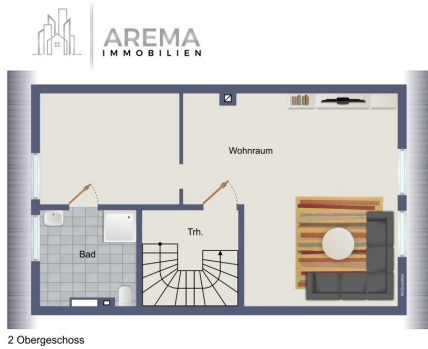
Arema-Immobilien - Martin Dudek

Offenbacher Landstraße 14
63110 Rodgau

info@arema-immobilien.de
www.arema-immobilien.de



AREMA
IMMOBILIEN



2 Obergeschoss



Treppenhaus 1.OG



Heizungsanlage



AREMA
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Dudek

Arema-Immobilien
Offenbacher Landstraße 14
63110 Rodgau

Mobil: 0172 6258 363

E-Mail: info@arema-immobilien.de

Web: www.arema-immobilien.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.

Arema-Immobilien - Martin Dudek

Offenbacher Landstraße 14
63110 Rodgau

info@arema-immobilien.de
www.arema-immobilien.de