

Dieburg

# Exklusive Penthouse-Wohnung mit grandiosem Ausblick

CODE DU BIEN: 26486006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 680.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 146 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

**CODE DU BIEN: 26486006 - 64807 Dieburg**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 26486006 - 64807 Dieburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26486006	Prix d'achat	680.000 EUR
Surface habitable	ca. 146 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Disponible à partir du	08.03.2026	Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Pièces	4	État de la propriété	Première occupation
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 16 m <sup>2</sup>
Année de construction	2019	Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 17000 EUR (Vente)		

**CODE DU BIEN: 26486006 - 64807 Dieburg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	43.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.12.2028	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2019

CODE DU BIEN: 26486006 - 64807 Dieburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26486006 - 64807 Dieburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26486006 - 64807 Dieburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26486006 - 64807 Dieburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26486006 - 64807 Dieburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26486006 - 64807 Dieburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26486006 - 64807 Dieburg

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26486006 - 64807 Dieburg**

## Une première impression

Diese exklusive Penthousewohnung befindet sich in Dieburg auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1500 m<sup>2</sup> in einem architektonisch sehr ansprechenden Mehrfamilienhaus.

Ihr neues lichtdurchflutetes Zuhause hat eine Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup> und besticht durch einen durchdachten Grundriss. Der großzügig geschnittene Wohn- und Essbereich inklusive offener Küche bildet den Mittelpunkt dieser Eigentumswohnung.

Zwei zusätzliches Zimmer, welche sowohl als Gäste-/Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können und ein separates Gäste-WC mit begehrter Dusche finden hier ebenfalls Platz.

Abgetrennt liegen das Schlafzimmer mit begehrter Ankleide und das Bad en Suite sowie ein kleiner Abstellraum.

Das Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Dachterrasse mit Zugang von allen Zimmern und einem grandiosen Ausblick ins Grüne, sowie ein zusätzlicher kleiner Balkon vor einem der Gästezimmer.

Der gesamte Wohnbereich ist mit hochwertigem Echtholz-Parkett und die Bäder mit exklusiven großformatigen Fliesen ausgestattet.

Abgerundet wird diese Immobilie durch einen eigenen Kellerraum, sowie einen Tiefgaragenplatz. Außerdem gibt es einen gemeinschaftlichen Wäsche- und Fahrradkeller.

Gerne zeigen wir Ihnen dieses moderne Wohnkonzept bei einer Besichtigung und beraten Sie in einem persönlichen Gespräch.

**CODE DU BIEN: 26486006 - 64807 Dieburg**

## Détails des commodités

- \* Ruhige Lage
- \* Exklusive Architektur
- \* Barrierefrei
- \* Balkon und Dachterrasse mit Süd- Ostausrichtung
- \* Große Wohnzimmerfensterelemente mit Außenjalousien
- \* Hochwertiges Massivholzparkett
- \* Großzügiges Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
- \* Kleines Duschbad mit Tageslicht
- \* Die Duschen sind begehbar
- \* Exklusive Feinsteinzeugfliesen in den Bädern
- \* Elektrische Rollläden
- \* Dreifachverglasung
- \* Fußbodenheizung
- \* Blockheizkraftwerk u. Gasbrennwertgerät
- \* Kaminanschluss
- \* Große Aufzugsanlage
- \* Videosprechanlage
- \* Eigener Kellerraum
- \* Tiefgarage (Kauf)

**CODE DU BIEN: 26486006 - 64807 Dieburg**

## Tout sur l'emplacement

Diese Penthousewohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Dieburg.

Die Stadt überzeugt durch ihre gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Gastronomie sind bequem erreichbar.

Dank der guten Verkehrsanbindung, sowohl über die B26 als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, sind die umliegenden Städte wie Darmstadt und Frankfurt am Main schnell erreichbar.

Gleichzeitig bieten zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

**CODE DU BIEN: 26486006 - 64807 Dieburg**

## Plus d'informations

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

**CODE DU BIEN: 26486006 - 64807 Dieburg**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Luke Zentner

---

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: [seligenstadt@von-poll.com](mailto:seligenstadt@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)