

Dieburg

Exklusive Penthouse-Wohnung mit grandiosem Ausblick

Αριθμός ακινήτου: 26486006



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 680.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 146 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 26486006 - 64807 Dieburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26486006 - 64807 Dieburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26486006	Τιμή αγοράς	680.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 146 m ²	Διαμέρισμα	Ρετιρέ
Απασχόληση από	08.03.2026	Προμήθεια	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Δωμάτια	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 16 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	2019		
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ, 17000 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 26486006 - 64807 Dieburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	43.70 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.12.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2019

Αριθμός ακινήτου: 26486006 - 64807 Dieburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26486006 - 64807 Dieburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26486006 - 64807 Dieburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26486006 - 64807 Dieburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26486006 - 64807 Dieburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26486006 - 64807 Dieburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26486006 - 64807 Dieburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26486006 - 64807 Dieburg

Μια πρώτη εντύπωση

Diese exklusive Penthousewohnung befindet sich in Dieburg auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1500 m² in einem architektonisch sehr ansprechenden Mehrfamilienhaus.

Ihr neues lichtdurchflutetes Zuhause hat eine Wohnfläche von ca. 145 m² 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.

Αριθμός ακινήτου: 26486006 - 64807 Dieburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- * 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)

Αριθμός ακινήτου: 26486006 - 64807 Dieburg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 26486006 - 64807 Dieburg

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 26486006 - 64807 Dieburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Luke Zentner

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com