

Dietzenbach - Steinberg

????????? ?????? ??????????? ?? ?????????????
???????????? ?? ????????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 25004024



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 989.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 289 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 751 m²

Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

?? ??? ??????

???????? ?????????	25004024
???????????	ca. 289 m ²
????? ??????	?????????????? ?????
????????	8
?????????? ???	6
??????????	
??????????	4
????? ????????????	1979
?????? ?????????????	2 x ??????????? ????? ????????????, 2 x ??????

????? ???????	989.000 EUR
??????	???????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2021
????????? ?????????????	???????
????????????????????	ca. 99 m ²
??????	???????, WC ????????????, ?????, ?????, ?????????????? ????????, ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	BEDARF
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	18.11.2034	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	190.20 kWh/m²a
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	F
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	1979
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

??? ????? ????????

?????????????? ?? ?????? ??? ?????????, 2 ?????? ??? ????? ?????? ????. ????? ? ??????
???????????????? ?????????????? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????? ?????????????? ??????????? ??
????????? 289 ?.. ?????? ??????????? ??? ?? ?????????? ?????????? 751 ?.. ?????????? ?? 1979, ?
?????????? ??????????? ?? ?????? ?????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????????? ?????????? Steinberg.
?????????????? ??????????????? ??????????????????????? ?? 2021, ?????????????? ??????????? ??
????????? ??? ?? ?????????????????????? ??? ??????????. ?????????? ?????? ?????????,
?????????????????????????????? ??? ?????????????????, ??????????????? ?????? ?????? ??????????????. ?????????
????????? ??? ?????? ??????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??????, ?????? ??? ??
????????????????? ??????????????. ??? ??????????? ?????????????????????? ?????? ?? ?????????? ?????? ??????
?????, ?? ?????? ?????????????? ?? ??? ?? ?????????? ??? ?????????, ??? ??? ?????????, ??? ?????????,
????????? ?????????? ?????????? ?????????????? ??? ??????????. ??? ?????????????? ?????? ?????????
????????????? ?????????????? ??? ??? ??????. ?? ?????????????? ?????????????????????? ??? ?????? ?????????
????????????? ??? ?????????? ??????????????. ?????? ?????? ??????? ?????? ?????????????????? ??? ?????????? ???
??? ??????????????, ?????????????????? ?????? ??? ??????????? ?????? ??? ?????????? ?????????????? ???????????.
?? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ??? ??????????, ??
????????????? ??? ?? ?????????????? ?? ?????????????????? ??????????????. ??? ?????????????????? ??????????, ???
WC ?????????????? ??? ??? ?????? ?????????????????? ?? ??????????. ? ?????? ?????????? ?????????????????? ???
????????????? ?????????, ??? ?????????? ??? ??? ??????????? WC. ?????????????? ?????????????????????? ?????? ??
??? ?????????? ?? ?????? ??? ?????? ?????????????? ??? ?? ??????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ???
?? ?????????, ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ??????????. ?? ?????????? ?????? ??????????????
????? ??? ?????? ??? ??? ??? ???, ?????????????????? ?????????????? ??????. ?? ?????????? ??? ?????????? ??
????????????????????????? ?? ?????????????? ??????????, ?????? ?????????? ??? ?????????? ??????, ? ?????? ??? ??
?????? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????????. ? ?????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ???
????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?????? ??????????????. ?????? ?? ?????????????????? ??????????????
????????????????? ??? ?? ?????????? ??????????????, ?????? ??? ?????????????????? ?????? ??? ??????????????????
????? ??????. ? ?????????????????????? ?????? ?????????????? ??? ?????? ?????? ?????? ??????????????????
????????????, ?????? ??? ?????? ??? ??????????? ?????? ??????????????. ??? ?????????????? ??? ??? ??????????????
?????? ?????????????????? ??? ??????????? ??????????????, ?????????? ??? ?????? ??????. ??????????, ?????? ??
?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????? ?????????????? ??????????????
????????????????????? ?????????????? ??? ??? ?????????? ?????? ??????????????????????. ??? ?????? ?????????????? ???
?????? ?????? ??? ?????? ?????????????????? ?????????????, ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ??????????
?????????????. ?????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????????? ??? ?????? ?????? ??
????????????? ?????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

????????????? ??? ????????

- Holz-Isfenster (zweifach verglast)
- Hochwertiges Holzparkett in Wohn- u. Esszimmer
- Einbauküche
- 4 Bäder, zusätzlich 3 WC
- Gas-Zentralheizung
- Rollläden, z.Teil elektrisch
- 2 Garagen mit Platz für drei PKW
- große Terrasse, z.Teil überdacht
- elektrische Markise
- Innen- u. Außenkamin
- Balkon über die gesamte Hausbreite im OG
- angelegter Garten
- 2 Büroräume im UG, von innen u. außen betretbar
- Nutzung als Einliegerwohnung möglich
- Dachgeschoss zusätzlich als Wohnfläche ausbaubar
- Dacheindeckung mit Ethernit-Schindeln

Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

??? ??? ??? ?????????

Die pulsierende Stadt Dietzenbach hat 34.000 Einwohner. Die positive wirtschaftliche Entwicklung liegt seit Jahren weit über dem bundesdeutschen Durchschnitt. Hervorzuheben ist die hohe Anzahl von Hightech Unternehmen, die sich in Dietzenbach angesiedelt haben. Ausgezeichnet ist die städtische Infrastruktur. Dies gilt für Kindergärten, Schulen, für die ärztliche Versorgung und für den Einzelhandel gleichermaßen. Erwähnenswert sind die Montessori- und Waldorfschulen mit ihren Kindergärten. Reizvoll ist der Kontrast zwischen historischen Häusern in der Altstadt und neuen, modernen Gebäuden; vielfältig das kulturelle und sportliche Angebot.

Die Verkehrslage zwischen den Städten Frankfurt, Offenbach und Darmstadt ist sehr günstig. Sie erreichen die Autobahnen A661, A5 und A3 in nur wenigen Fahrminuten. Der Rhein-Main Flughafen und die Innenstadt von Frankfurt sind ca. 15 km mit dem Auto entfernt. Die umliegenden Städte Offenbach, Heusenstamm, Neu Isenburg und Dreieich erreichen Sie problemlos mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wie der S-Bahn (Linie S2) und den Bussen der Linie 95 und 99.

Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.11.2034.

Endenergiebedarf beträgt 190.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

???? ????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com