

Dietzenbach - Steinberg

Ευρύχωρος χώρος διαβίωσης με δυνατότητα επέκτασης σε προνομιακή τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25004024



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

Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25004024	Τιμή αγοράς	989.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 289 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	8	Έτος ανακαίνισης	2021
Κατάσταση του ακινήτου	6	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 99 m ²
Έτος κατασκευής	1979	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	190.20 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.11.2034	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1979

Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Μια πρώτη εντύπωση

Μονοκατοικία με άφθονο χώρο διαβίωσης, 2 γκαράζ και έναν όμορφο κήπο. Αυτή η πλήρως ανακαινισμένη μονοκατοικία προσφέρει ένα ευρύχωρο και άνετο περιβάλλον διαβίωσης σε περίπου 289 τ.μ. χώρου διαβίωσης και σε οικόπεδο περίπου 751 τ.μ. Χτισμένη το 1979, η κατοικία βρίσκεται σε έναν ήσυχο οικιστικό δρόμο στην περιζήτητη περιοχή Steinberg. Εκτεταμένες ανακαινίσεις πραγματοποιήθηκαν το 2021, ενισχύοντας περαιτέρω τη γοητεία και τη λειτουργικότητα του ακινήτου. Συνολικά οκτώ δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων έξι υπνοδωματίων, περιμένουν τους νέους ιδιοκτήτες. Τέσσερα μπάνια και τρεις επιπλέον τουαλέτες προσφέρουν άφθονη άνεση, ακόμη και για μεγαλύτερες οικογένειες. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το μπαλκόνι στον επάνω όροφο, το οποίο εκτείνεται σε όλο το πλάτος του σπιτιού, ενώ στο ισόγειο, μια μεγάλη, μερικώς σκεπαστή βεράντα προσκαλεί για χαλάρωση. Μια ηλεκτρική τέντα παρέχει επιπλέον προστασία από τον ήλιο. Το εσωτερικό χαρακτηρίζεται από υλικά υψηλής ποιότητας και ανώτερη κατασκευή. Κομψό παρκέ δάπεδο έχει τοποθετηθεί στο σαλόνι και την τραπεζαρία, καθιστώντας αυτόν τον κεντρικό χώρο του σπιτιού ιδιαίτερα φιλόξενο. Τα ξύλινα διπλά τζάμια με ρολά συμβάλλουν στην ενεργειακή απόδοση του σπιτιού, με ορισμένα από τα παντζούρια να λειτουργούν ηλεκτρικά. Μια εντοιχισμένη κουζίνα, ένα WC επισκεπτών και ένα ντους συμπληρώνουν το ισόγειο. Ο επάνω όροφος περιλαμβάνει έξι επιπλέον δωμάτια, δύο μπάνια και δύο επιπλέον WC. Ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι τα δύο γκαράζ με χώρο για τρία αυτοκίνητα και οι επιπλέον θέσεις στάθμευσης μπροστά από τα γκαράζ, οι οποίες προσφέρουν άφθονο χώρο για οχήματα. Το υπόγειο είναι προσβάσιμο τόσο από μέσα όσο και από έξω, επιτρέποντας ευέλικτη χρήση. Τα δωμάτια του μπορούν να χρησιμοποιηθούν με διάφορους τρόπους, όπως γραφεία και δωμάτια χόμπι, ή ακόμα και ως χώρος διαβίωσης με ξεχωριστό διαμέρισμα. Η σοφίτα προσφέρει δυνατότητα επέκτασης και μπορεί να μετατραπεί σε επιπλέον χώρο διαβίωσης. Όλες οι απαραίτητες

ηλεκτρικές καλωδιώσεις και οι σωλήνες θέρμανσης, νερού και αποχέτευσης έχουν ήδη εγκατασταθεί στη σοφίτα. Ο διαμορφωμένος κήπος προσφέρει όχι μόνο χώρο για δραστηριότητες αναψυχής, αλλά και χώρο για ατομικές ιδέες σχεδιασμού. Ένα εσωτερικό και ένα εξωτερικό τζάκι δημιουργούν μια φιλόξενη ατμόσφαιρα, ιδανική για ζεστά βράδια. Συνολικά, αυτό το ακίνητο είναι σε άριστη κατάσταση και υπόσχεται έναν αρμονικό συνδυασμό εκλεπτυσμένης διαβίωσης και των ανέσεων μιας μονοκατοικίας. Για όσους αναζητούν μια ήσυχη αλλά και καλά συνδεδεμένη τοποθεσία, αυτό το κατάλυμα προσφέρει ιδανικές συνθήκες. Μπορούν να κανονιστούν επισκέψεις για να γνωρίσετε από κοντά αυτό το ελκυστικό κατάλυμα.

Αριθμός ακινήτου: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Όλα για την τοποθεσία

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

Άλλες πληροφορίες

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 Handelsregisterauszugs, 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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com