

Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

????????? ?????????????? ?????????? ?? ??????????????,
????????????????? ?????????? ?? ?????? ??????????
????????????????? ???????????

Αριθμός ακινήτου: 25004053



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 998.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 149 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 634 m²

Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

?? ??? ?????

???????? ????????	25004053
???????????	ca. 149 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????	5
?????????? ???	3
??????????	
??????????	1
????? ????????????	2005
?????? ?????????????	1 x ??????????? ????? ????????????, 1 x ??????

????? ???????	998.000 EUR
??????	????????????? ????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????????????????? ??????????
????????	????????, WC ????????????, ?????, ?????, ?????????????? ????????, ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΙΑΚΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ

ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΕΣΟΔΟ	ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΕΞΟΔΟ
ΕΣΟΔΟ	ΕΞΟΔΟ
22.08.2034	
ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΕΣΟΔΟ	ΠΡΟΒΛΕΠΟΜΕΝΟ ΕΞΟΔΟ
ΕΣΟΔΟ	ΕΞΟΔΟ

ΕΣΟΔΟ	VERBRAUCH
ΕΣΟΔΟ	
ΕΣΟΔΟ	55.94 kWh/m²a
ΕΣΟΔΟ	
ΕΣΟΔΟ	B
ΕΣΟΔΟ	
ΕΣΟΔΟ	2005
ΕΣΟΔΟ	
ΕΣΟΔΟ	
ΕΣΟΔΟ	

Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

?? ???????



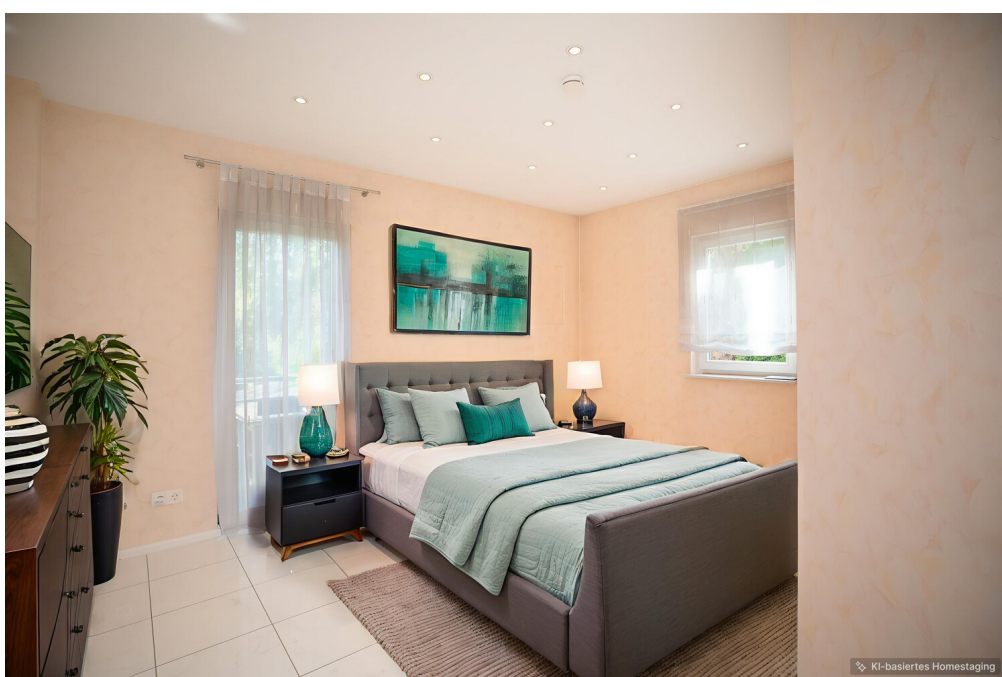
Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

???

????? ?????? ?? ??? ?????? ??? ?????? ??? ?????? ?????? ?????? ?
????????????????? ?????????????? ?????????? ?? ??? ?????? ?????????????? ????????? ????
????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????? 185 ?.. ?? ?????????? ?????? ??????,
????????????????????? ??? ?????????????? (?? ??? ?????? ?????? ?????? ?? ??????????),
????????? ?????? ??? ??? ??????????????, ?????????? ? ?????? ?????????????? ?????????????? ????.
?? ?????? ?????? ?? ?????? ??????????, ?????????????? ??? ?? ?????????????? ?????? ?????? ???
?????? ?????????????? ??????????????. ? ?????????????????? ?????????????? ?????????????? ???
????? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ??????. ??? ??????, ?? ??????????????
?????????, ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????????, ? ?????? ?????????? ?????????? ???
?????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ??????????????. ?? ??????
????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ??????, ?????????????????? ??? ?????????
?????????????. ??? ??? ?????? ?????????????? ??????, ??? ?????????? ?????????? ??????
?????????. ? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?? ?????????? ?????? ??????????????
????? ??????????. ?????? ??? ?????? ?????????????? ?????????? ? ??????, ? ?????? ??????????
?????? ??? ??????????. ??? ?????????? ??? ?????????????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ???
????? ?????????????/?????????????. ??? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?
????????? ??????????????. ?????????????? ?????? ??? WC ??????????????. ??? ?????????? ?? ??????????
????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??? ??? ?????????? ?? ?????????????
????? ?? ??????????????????. ? ?????????????????? ?????? ??? ?????????? ?????????????? ?????????????? ???
????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????????????????? ??????. ? ??????
?????? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??????????????, ?? ??? ?? ??? ??????, ?? ?????????? ???
?????????, ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ??? ?????????? ??????????????. ? ??????
????????????????? ?????????????????? ??????????????????. ?? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??????????????
?? ?????????, ?????????? ?????, ?????? ?????????? ??? WC. ?? ?????????? ?????? ?????? ??????
????????????? ?????????????????????? ??????????, ?? ?????????? ?? ??????, ?? ?????? ?????????????? ??
????????????????? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ??????????. ??? ??????, ?? ??? ??????
????????? 2,51 ?????? ??? ?????????????? ??????????, ?? ?????? ??? ?????????? ?????????? 35
????????????????? ?????? ?? ?????? ?????????????, ?? ?????? ?????? ?? ?????????????????? ??
????????????? ?????????, ?????? ?????????? ??? ?????, ?????????? ?????????????????/????????? ? ?????????? ??????.
??? ?????????? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????????????/????????????????? ?????????????? ??????
????????????? ?????????????????? ??????. ?? ?????????????? ?????? ?????? ?????????????????? ?????????? ??????????????
??? ?????????????? ?????????????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????? ??????.
?? ?????????? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ??? ?????? ?????????????? ?????????? GIRA BUS. ???
????? ?????, ?????? ?????? ??? ??? ?? ??? ?????????? ?? ?????????????? ??????????????. ? ??????
????????????? ??????, ?? ?????????????? ??????????, ?????????????????????? ?????? ??? ?? ?????? ??????????
????????????? ?????? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ?????????? ??? ??????????
????????????????? ??? ?????????????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????, ?????????????? ??????

??? ??? ??? ????? ?????????? ? ??? ?????? SUV. ?????????? ?????? ??? ?????????? ??????
?????????????. ? ??? ???? ???? ?????????? ?????????????? ??????????: ?????????? ??????????????,
????????, ?????????????, ????????? ??? ? S-Bahn (????????????? ??????????????) ????
????????????? ?????????????? ??? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ??????. ??? ???? ?????? ???
????????????, ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??? ???? ?????????? ? ??? ?????? ??? ??????
????????????, ?????????????? ??? ??? ?????? ?????????????? ?????????????? ?????? ??? ?? ?????????? ???
????????????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??????
??? ??????????. ?????????????? ??? ?? ?????????? ???.

Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

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

- Energieeffizienzklasse B
- Fußbodenheizung im EG, Badezimmer OG und KG
- Funkgesteuerte Heizkörper im OG
- BUS-System von GIRA
- Innengedämmte und einbruchhemende Rollläden aus Aluminium
- Dacheindeckung aus glasierten und selbstreinigenden Tonziegeln von dem Hersteller Nelskamp
- Alle Geländer an Balkon und Außenanlagen aus Edelstahl, sowie das Tor zum Grundstück
- Pflastersteine und Einfriedung von der Firma RINN aus Heuchelheim
- Einbauküche
- Beheizter Wintergarten (Fußbodenheizung)
- Kaminofen, zugelassen nach aktueller BImSchV
- Begehbare Kleiderschrank mit Schiebetür und Regalsystem im OG
- Keller mit weißer Wanne, Raumhöhe 2,51m
- 35qm wohnlich nutzbare Fläche im Keller
- Wärme und schallisolierender Baumwollputz im KG
- Videoüberwachung für Haus und Grundstück
- Gegensprechanlage
- Satelliten TV-Anlage
- Übergroße Einzelgarage mit Sektionaltor, funkgesteuert
- Zwei Stellplätze
- Gartenhütte
- Oberflächenversiegelung mit Zisterne (keine Abgaben für Regenwasser)
- Gartenbewässerungssystem und Mähroboter

Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - 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 und den Bussen der Linie 95 und 99. Die S-Bahn nach Frankfurt erreichen in fünf Gehminuten.

Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - Steinberg

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.8.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 55.94 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg - 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