

Dietzenbach - Steinberg

Tágas lakótér bővítési lehetőséggel, kiváló helyen

VP azonosító: 25004024



VÉTELÁR: 989.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 289 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 751 m²

VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Áttekintés

VP azonosító	25004024
Hasznos lakótér	ca. 289 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	8
Hálósobák	6
Fürdoszobák	4
Építés éve	1979
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	989.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2021
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 99 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	18.11.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	190.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1979

VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Az első benyomás

Családi ház tágas lakótérrel, 2 garázzsal és gyönyörű kerttel. Ez a teljesen felújított családi ház tágas és kényelmes lakókörnyezetet kínál körülbelül 289 m² lakótérrel és körülbelül 751 m²-es telken. Az 1979-ben épült ház egy csendes lakóutcában található a keresett Steinberg negyedben. 2021-ben átfogó felújításokat végeztek rajta, amelyek tovább fokozták az ingatlan varázsát és funkcionalitását. Összesen nyolc szoba, köztük hat hálószoba várja az új tulajdonosokat. Négy fürdőszoba és további három WC biztosítja a bőséges kényelmet, még nagyobb családok számára is. Különös vonzeró az emeleten található erkély, amely a ház teljes szélességében húzódik, míg a földszinten egy nagy, részben fedett terasz csábít a pihenésre. Az elektromos napellenző további napvédelmet biztosít. A belső teret kiváló minőségű anyagok és kiváló kidolgozás jellemzi. A nappaliban és az étkezőben elegáns keményfa parketta található, így a ház ezen központi része különösen vonzó. A redonnyel ellátott, fa dupla üvegezésű ablakok hozzájárulnak a ház energiahatékonyságához, egyes redonyok elektromosan működtethetők. A földszinten egy beépített konyha, egy vendég-WC és egy zuhanyzó található. Az emeleten további hat szoba, két fürdőszoba és két további WC található. Különösen érdekes a két garázs, amelyek három autó számára biztosítanak helyet, valamint a garázsok előtti további parkolóhelyek, amelyek bőséges helyet biztosítanak a járművek számára. Az alagsor belülről és kívülről is megközelíthető, így rugalmasan használható. A helyiségek sokféleképpen használhatók, például irodák és hobbiszobák, vagy akár különálló apartmannal rendelkező lakótérként is. A tetőtér bővítési lehetőséget kínál, és további lakótérre alakítható. A tetőtérben már minden szükséges elektromos vezeték, fűtés-, víz- és szennyvízvezeték kiépítésre került. A parkosított kert nemcsak a szabadidős tevékenységekhez kínál teret, hanem az egyedi tervezési ötletekhez is. A beltéri és kültéri kandalló barátságos légkört teremt, amely tökéletes a hangulatos estékhez. Összességében ez az ingatlan kiváló állapotban van, és a kifinomult élet és egy családi ház kényelmének harmonikus keverékét ígéri. Azok számára, akik csendes, mégis jól megközelíthető helyszínt keresnek, ez az ingatlan ideális feltételeket kínál. A vonzó ingatlan megtekintésének megszervezése lehetséges, hogy első kézből tapasztalhassák meg.

VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25004024 - 63128 Dietzenbach - Steinberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com