

Dieburg

Exklusive Penthouse-Wohnung mit grandiosem Ausblick

Número da propriedade: 26486006



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 680.000 EUR • ÁREA: ca. 146 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 26486006 - 64807 Dieburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26486006 - 64807 Dieburg

Numa vista geral

Número da propriedade	26486006	Preço de compra	680.000 EUR
Área	ca. 146 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Disponibilidade	08.03.2026	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 16 m ²
Quartos	3	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Casas de banho	2		
Ano de construção	2019		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 17000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 26486006 - 64807 Dieburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	43.70 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	09.12.2028	Classificação energética	A
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

Número da propriedade: 26486006 - 64807 Dieburg

O imóvel



Número da propriedade: 26486006 - 64807 Dieburg

O imóvel



Número da propriedade: 26486006 - 64807 Dieburg

O imóvel



Número da propriedade: 26486006 - 64807 Dieburg

O imóvel



Número da propriedade: 26486006 - 64807 Dieburg

O imóvel



Número da propriedade: 26486006 - 64807 Dieburg

O imóvel



Número da propriedade: 26486006 - 64807 Dieburg

O imóvel



Número da propriedade: 26486006 - 64807 Dieburg

Uma primeira impressão

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 begehbare Dusche finden hier ebenfalls Platz.

Abgetrennt liegen das Schlafzimmer mit begehbare 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.

Número da propriedade: 26486006 - 64807 Dieburg

Detalhes do equipamento

- * 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)

Número da propriedade: 26486006 - 64807 Dieburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26486006 - 64807 Dieburg

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26486006 - 64807 Dieburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Luke Zentner

Bahnhofstraße 26, 63500 Seligenstadt

Tel.: +49 6182 - 78 73 47 0

E-Mail: seligenstadt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com