

Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

Großzügige Zweizimmerwohnung mit Balkon in idyllischer Lage am Waldrand

Número da propriedade: 1004056

PREÇO DE COMPRA: 239.000 EUR • ÁREA: ca. 69 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26004056 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

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

Número da propriedade: 26004056 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

Numa vista geral

Número da propriedade	26004056
Área	ca. 69 m²
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1984
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	239.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para a corretagem	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Renovação	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 6 m²
Móveis	Lareira, Varanda

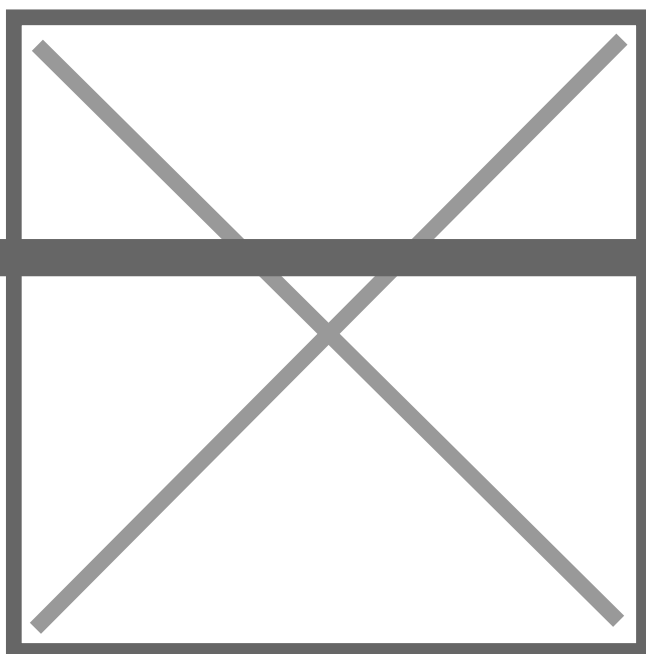
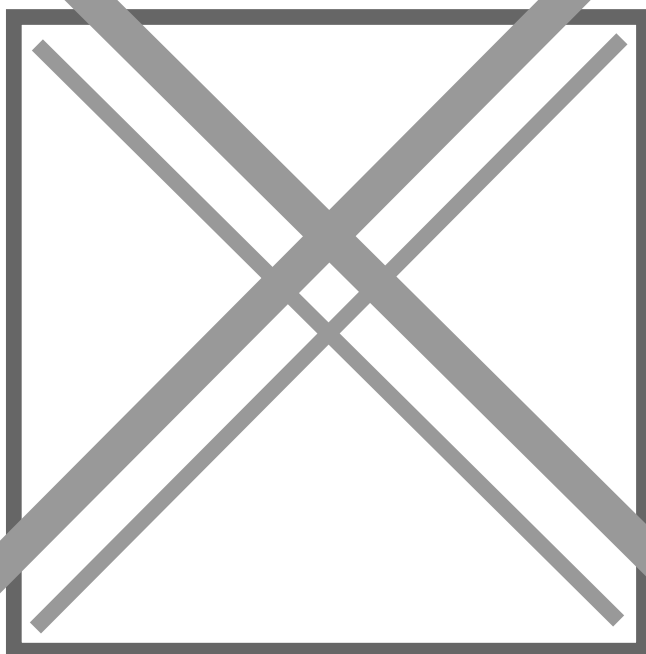
Número da Propriedade: 26004056 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	131.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.12.2027	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1984

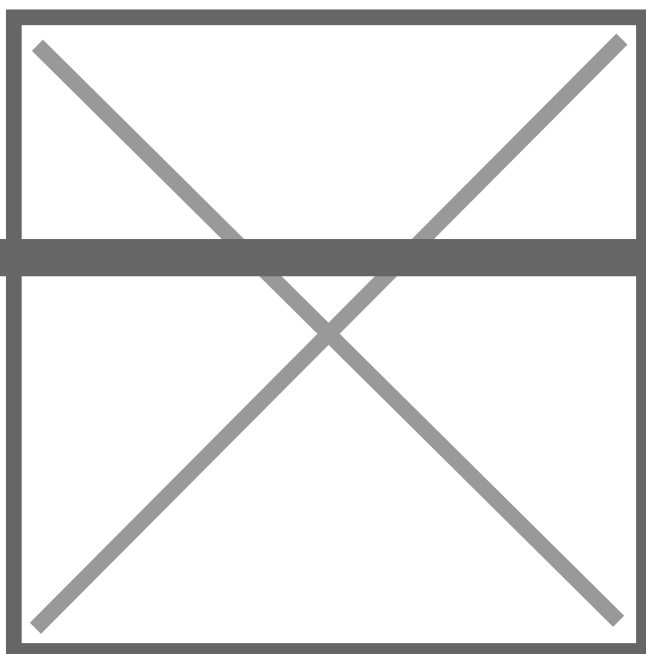
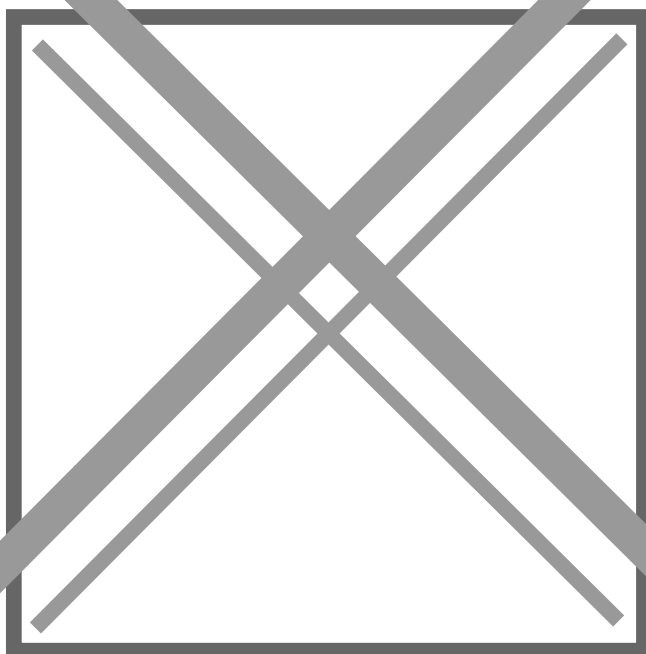
Número da propriedade: 26004056 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

O imóvel



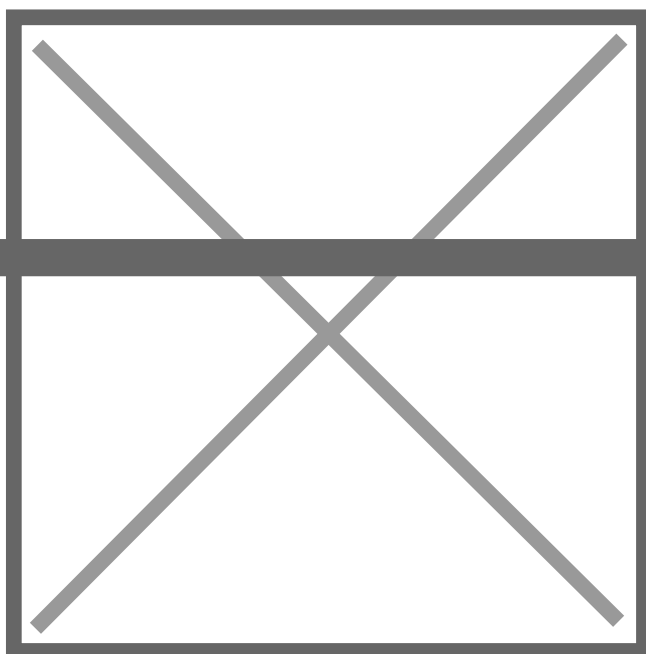
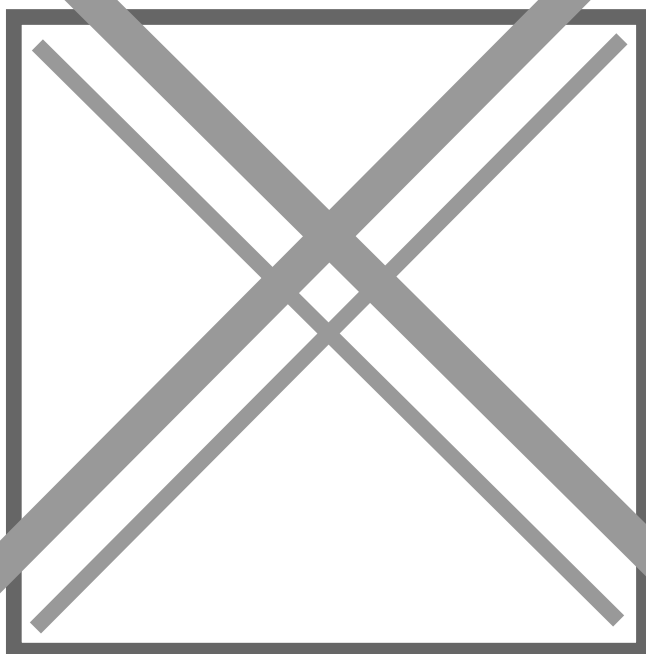
Número da propriedade: 26004056 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

O imóvel



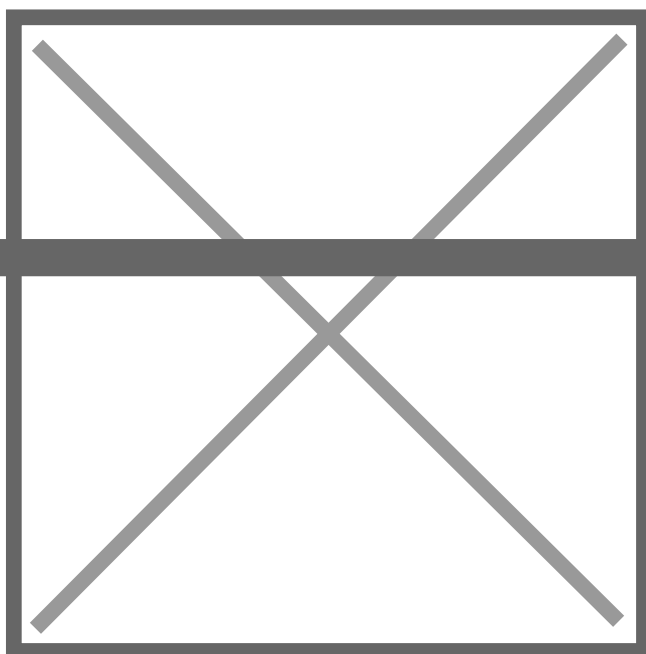
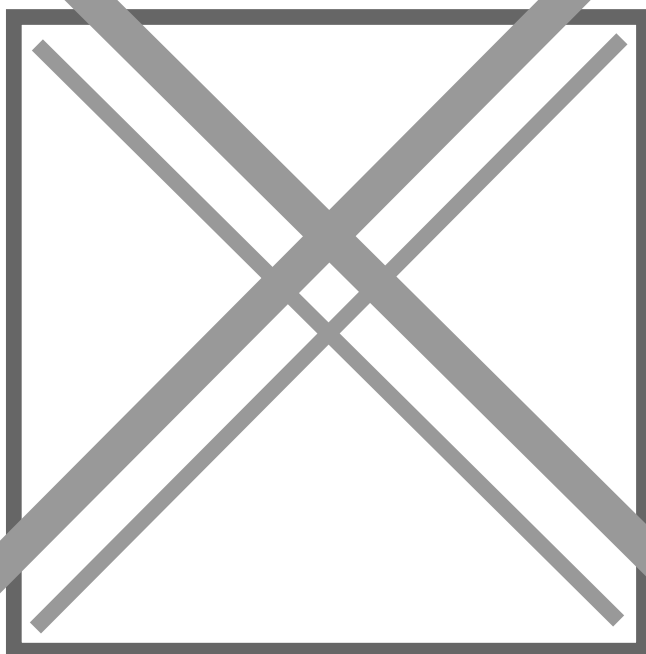
Número da propriedade: 26004056 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

O imóvel



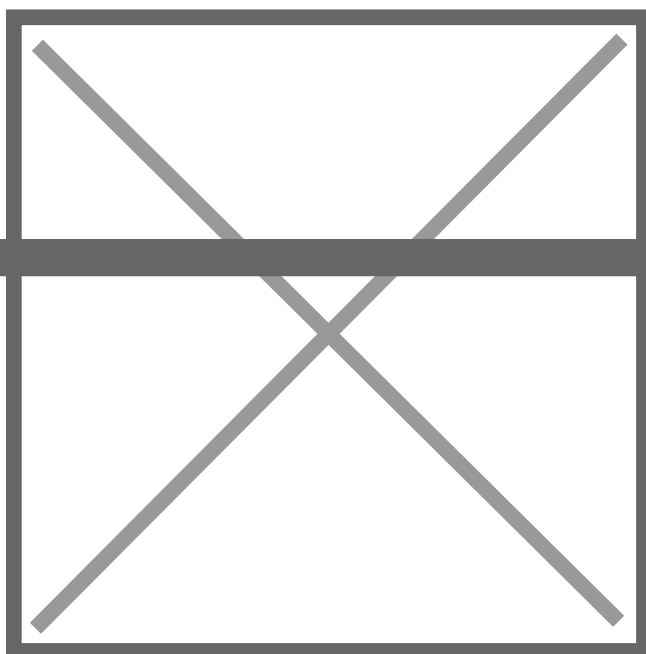
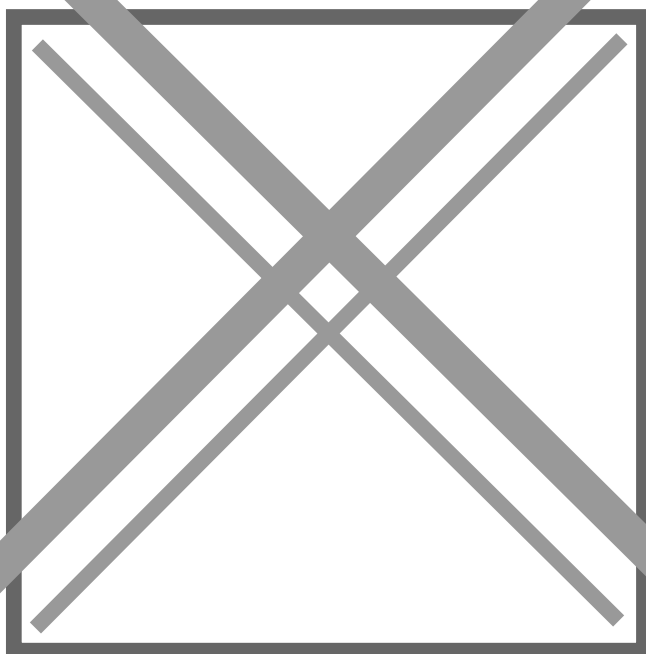
Número da propriedade: 26004056 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

O imóvel



Número da propriedade: 26004056 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

O imóvel



Número da Propriedade: 26004056 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

Uma primeira impressão

Hinter einer von üppigem Grün umrankten Fassade befindet sich die helle und freundliche Zweizimmerwohnung im ersten Stock in einer kleinen Wohngemeinschaft aus zwölf Parteien, die ausschließlich von den Eigentümern bewohnt wird. Das Gebäude aus dem Jahr 1984 ist bestens instand gehalten, beispielsweise wurde 2023 eine moderne Heizungsanlage installiert.

Der großzügige Wohnbereich öffnet sich über große Fensterfronten zum Balkon hin und wird durch warm schimmerndes Parkett sowie einen gemauerten Kamin mit sichtbarem Holzlager geprägt. An sonnigen Tagen strahlt das Licht den Raum und die klare Linienführung sowie die offene Planung laden zum Verweilen ein. Der Blick ins Grüne lässt den Alltag in den Hintergrund rutschen, während der Balkon als natürlicher Übergang ins Freie besticht. Hier lässt sich der Morgenkaffee unter freiem Himmel genießen, begleitet vom leisen Rascheln der Blätter. Der nahegelegene Wald lädt zu langen Spaziergängen ein. Hundebesitzer wissen die Nähe zum Wald ebenfalls sehr zu schätzen.

Das Schlafzimmer wirkt mit seinen hellen, freundlichen Tönen und dem großzügigen Fenster wie ein privater Rückzugsort, der Ruhe und Geborgenheit ausstrahlt.

Das Badezimmer ist gut dimensioniert und verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche, ein Bidet und ein WC.

Die Wohnung bietet eine gelungene Mischung aus Offenheit und Geborgenheit. Ein Tiefgaragenstellplatz rundet das Angebot ab und sorgt für ein angenehm unkompliziertes Ankommen. Hier lebt man mit dem Gefühl, angekommen zu sein, und genießt Licht, Raum und eine tolle Aussicht auf den Wald. Die Nähe zum Wald ist ein besonderes Highlight.

Gerne gebe wir Ihnen nähere Auskünfte zu dieser ruhigen und naturnahen Zweizimmerwohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz.

Número da propriedade: 26004056 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

Detalhes do equipamento

- Balkon
- Tiefgaragenstellplatz

Número da Propriedade: 26004056 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

Tudo sobre a localização

Dietzenbach überzeugt als sonnige und familienfreundliche Endstadt im Rhein-Main-Gebiet. Die gute Infrastruktur und die verkehrsgünstige Lage mit schneller Anbindung in Richtung Frankfurt machen die Stadt zu einem attraktiven Wohnort für Singles und Paare, die urbanen Komfort mit einem natürlichen Umfeld verbinden möchten.

Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie verschiedene Sport- und Freizeitanlagen. Restaurants, Cafés und Grünanlagen ergänzen das vielseitige Angebot und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Der Busbahnhof Gartenstraße ist in etwa 4 Gehminuten erreichbar, der Bahnhof Dietzenbach-Steinberg in rund 13 Minuten. Damit bietet die Lage eine gelungene Kombination aus guter Erreichbarkeit, vielseitiger Infrastruktur und angenehmem Wohnumfeld.

Número da Propriedade: 26004056 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1 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 erhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welcher 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 Irrtümern. 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

Immobilienmarkt Deutschland - 63128 Dietzenbach

Número da propriedade: 26004056 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

Pessoa de contacto

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

Claudia Reforth & Sabina Trippel

Fahrgasse 1, 63128 Dreieich
Tel. +49 6103 - 41 29 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

Para o agente isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com