

# Exposé

## Einfamilienhaus in Dietzenbach

### Freistehendes Einfamilienhaus in guter Lage in Dietzenbach (mit Ausbaupotential)



Objekt-Nr. OM-423299

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **660.000 €**

Ansprechpartner:  
Melanie Andrew

63128 Dietzenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1978	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	684,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Etagen	1	Badezimmer	2
Zimmer	5,50	Garagen	2
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Elternhaus in gute Hände abzugeben!

- EG: 130 qm, großer Wohn-Essbereich, Gäste-WC, 5 ½ Zimmer, Abstellraum
- KG: voll unterkellert, Fußboden z.T. gefliest, z.T. Zementestrich, z.T. beheizbare Räume, Fenster in Stahl mit Mäusegitter, großzügiger Waschkeller, Sauna mit Dusche/WC, Ausgang zum Garten
- DG: ungedämmt, ausbaufähig

Haustechnik: 2014 Ölheizung BUDERUS Logaplus plus GB 145-15 inkl Warmwasserbereiter 160l, jährliche Wartung, neuwertige Öltanks

Außenanlage: große Terrasse, Fertiggarage 6 x 3,50m, weitere Garage im Garten

(bitte keine Makleranfragen!)

Energieausweis vorhanden, wird zur Besichtigung vorgelegt

## Ausstattung

großzügliches Grundstück, ausbaufähiges Dach

### Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

zentrale Lage, S-Bahn Station (Dietzenbach-Mitte) in 1,3 km erreichbar (17 min bis Frankfurt-Konstablerwache), Geschäfte, Grundschule, weiterführende Schulen fußläufig oder mit Fahrrad gut erreichbar

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	152,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Hausansicht 2

# Exposé - Galerie

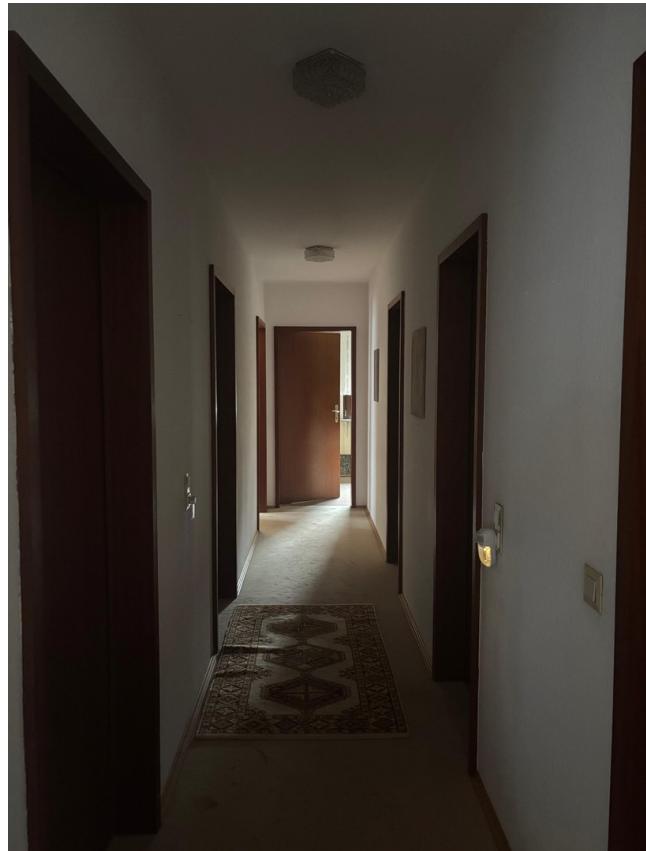


Wohnzimmer



Ess-Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Heizungsraum

# Exposé - Galerie



Terrasse



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

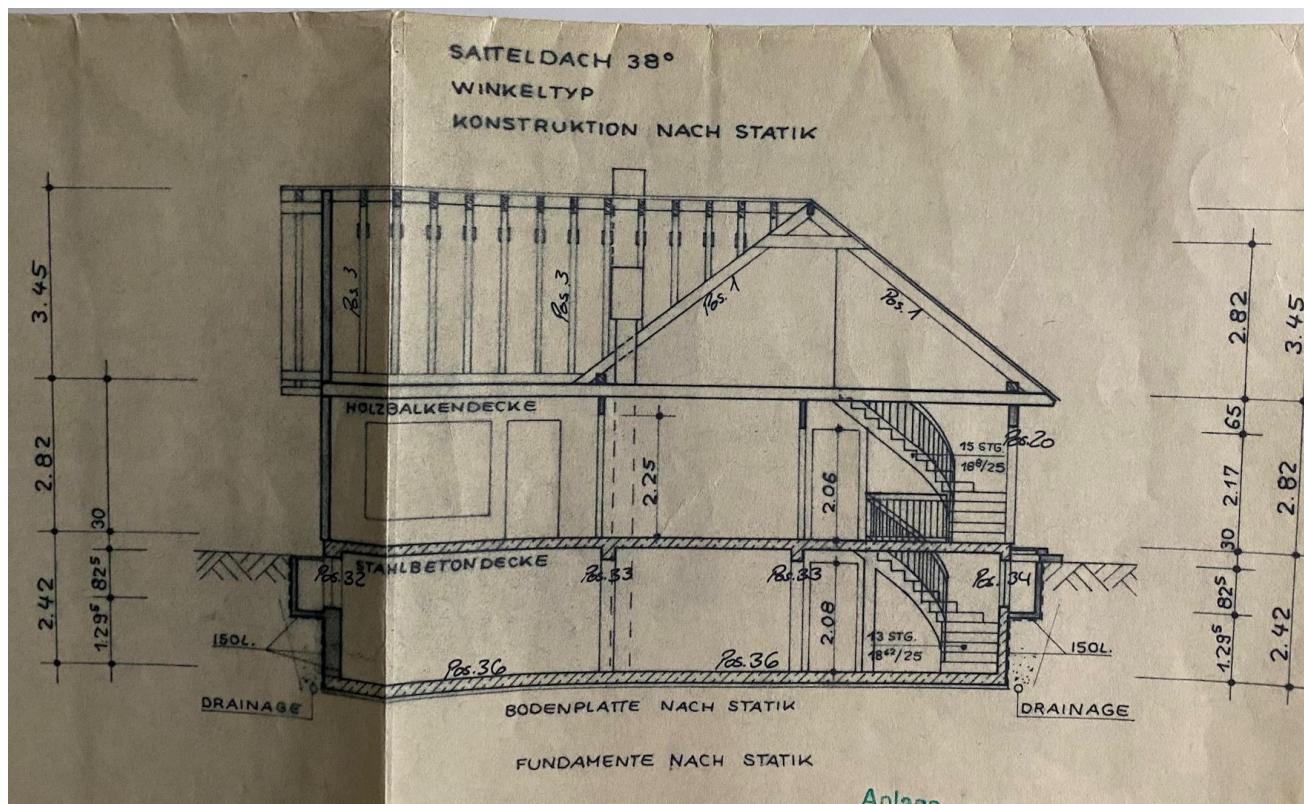


Garten



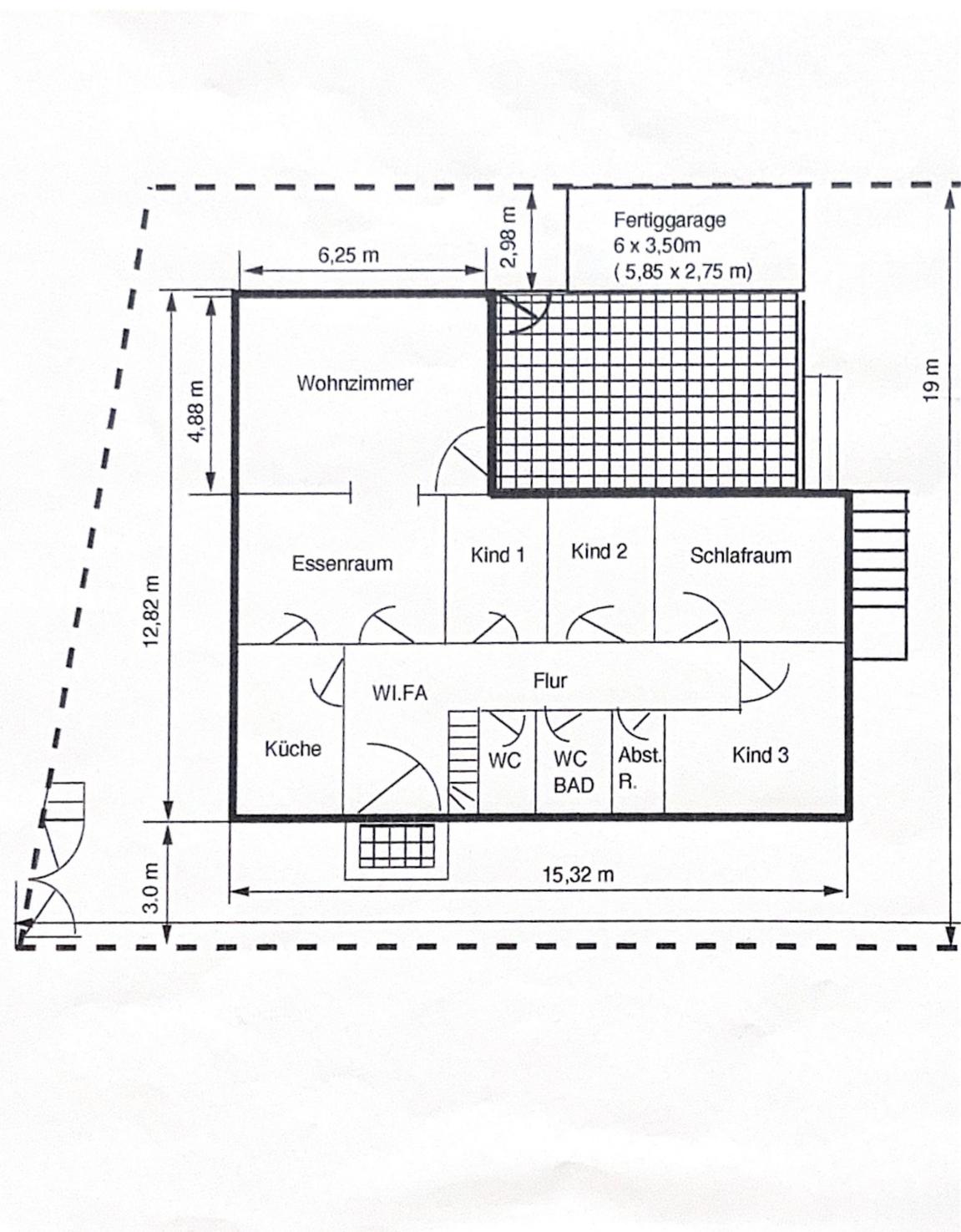
Küche

# Exposé - Grundrisse

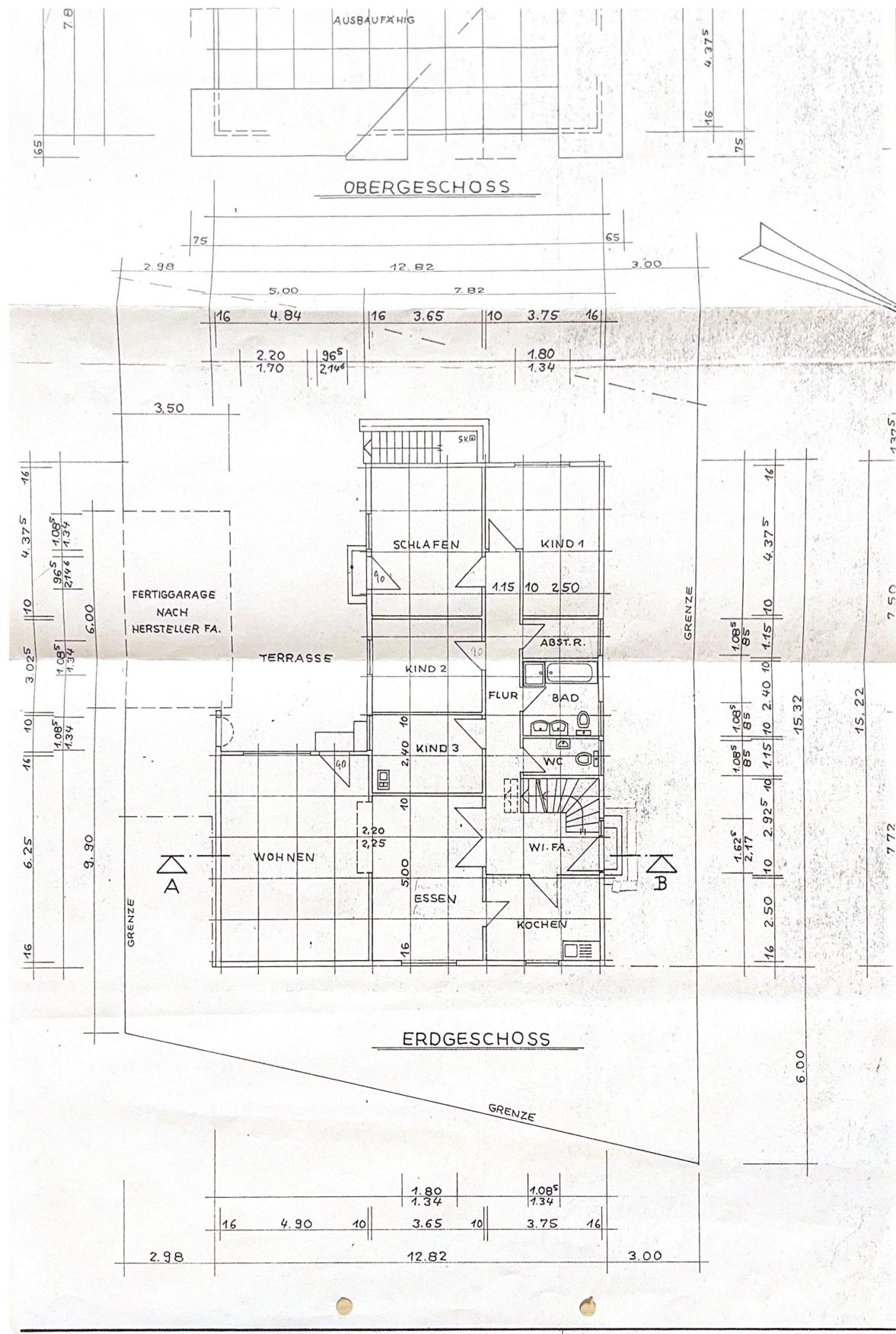


Querschnitt Haus

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

