

Exposé

Doppelhaushälfte in Dietzenbach

Historisches Altstadtthaus für Liebhaber



Objekt-Nr. OM-431811

Doppelhaushälfte

Verkauf: **389.000 €**

63128 Dietzenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1780	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	247,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	134,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	80,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare, Selbstständige oder Individualisten, die urbanes Wohnen in historischer Umgebung schätzen – und keinen großen Garten oder Neubaukomfort benötigen.

Die Fachwerk-Doppelhaushälfte (vor 1900) bietet rund 134 m² Wohnfläche mit fünf Zimmern und einer großzügigen Wohnküche mit Einbauküche als zentralem Treffpunkt.

Der offene Essbereich schafft eine warme Wohnatmosphäre. Ein separates großzügiges Wohnzimmer ergänzt das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer und ein Wannenbad.

Die Schaffung eines zusätzlichen Raums ist gut möglich, beispielsweise für ein Homeoffice oder ähnlichem.

Altstadttypisch sind eine steilere Treppe und teilweise nicht vollkommen gerade Böden – bauliche Eigenheiten, die den Charme historischer Häuser ausmachen. Der hohe Natursandsteinkeller bietet praktische Lagerfläche. Der Dachboden schafft großzügigen Stauraum und zusätzliche Perspektive.

Im Außenbereich befindet sich eine Hofterrasse, ein Garten oder Stellplatz am Haus ist nicht vorhanden. Die Lage bietet dafür kurze Wege und die gewachsene Infrastruktur einer Kreisstadt.

Technisch präsentiert sich das Haus solide:

Gasheizung aus 2018, Isolierfenster, kein Denkmalschutz.

Die Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die bewusst ein charaktervolles Haus in zentraler Stadtlage suchen.

Wenn Sie das suchen, sprechen Sie uns gerne an, wir führen Sie gerne durch diese Immobilie und beantworten alle Ihre Fragen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf den vorliegende Dokumenten.

Auch private Verkäufer unterliegen der DSGVO. Mit Ihrer Kontaktaufnahme über dieses Portal übermitteln Sie personenbezogene Daten. Diese werden ausschließlich zur Bearbeitung Ihrer Anfrage und zur Durchführung des Immobilienverkaufs gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO verarbeitet. Eine Weitergabe erfolgt nur, soweit dies zur Vertragsabwicklung erforderlich ist. Die Löschung erfolgt nach Zweckfortfall, sofern keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten bestehen.

Lage

Dietzenbach, Kreisstadt im südlichen Rhein-Main-Gebiet und verbindet städtische Infrastruktur mit viel Grün und kurzen Wegen nach Frankfurt.

Die Altstadt bildet das historische Zentrum und überzeugt durch ihren gewachsenen Charme, ruhige Wohnstraßen und ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind bequem fußläufig erreichbar.

Dank S-Bahn-Anschluss und schneller Anbindung an die Autobahnen A3 und A661 ist die Frankfurter Innenstadt in kurzer Zeit erreichbar.

Die Lage vereint damit historische Atmosphäre, gute Erreichbarkeit und hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	287,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnküche



Wohnküche KI

Exposé - Galerie



Esszimmer KI



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer KI



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer KI



Elternschlafzimmer (teilbar!)

Exposé - Galerie



Jugendzimmer KI



Jugendzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer KI



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



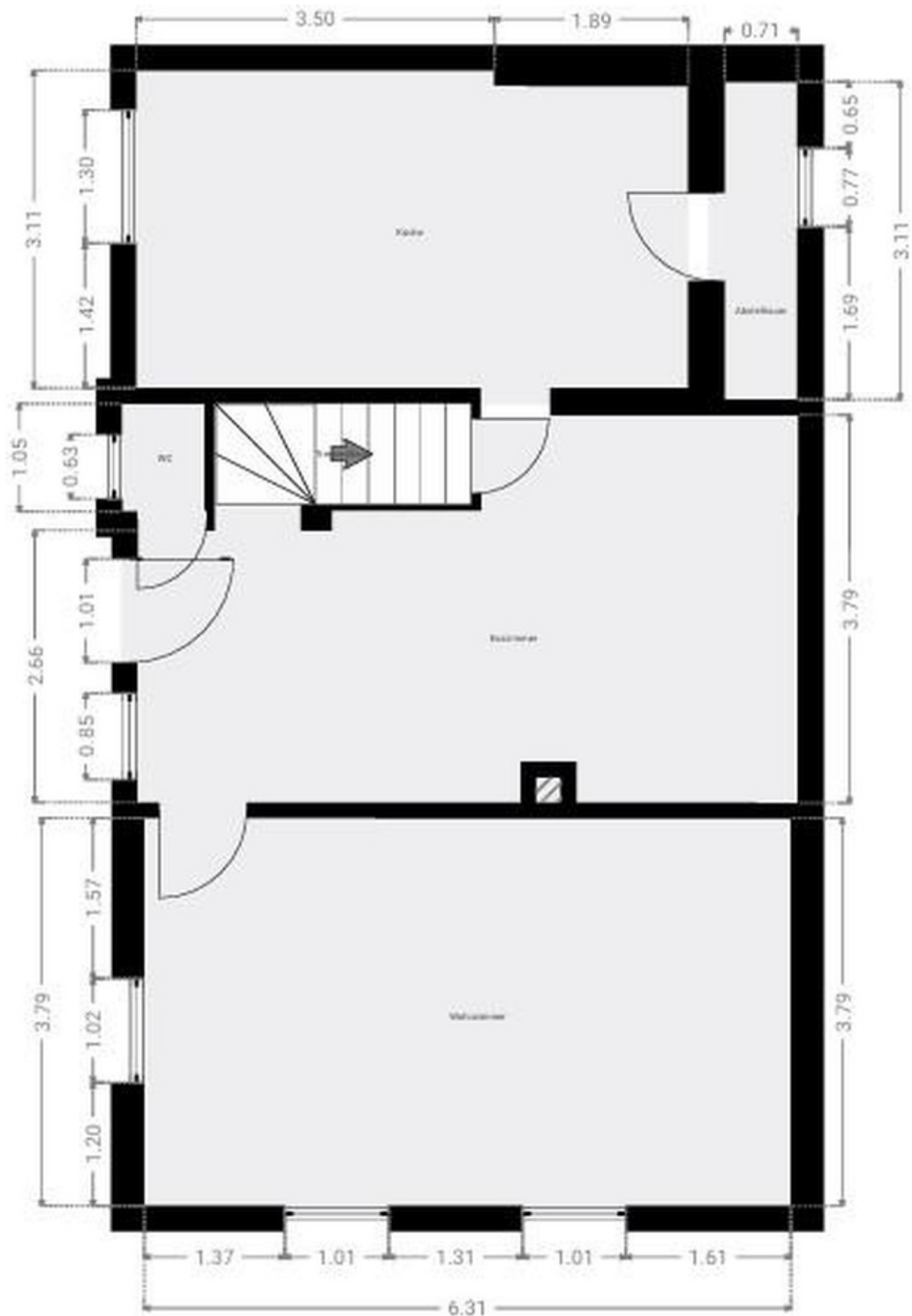
Dachboden rechts



Freisitz / Terrasse

Exposé - Grundrisse

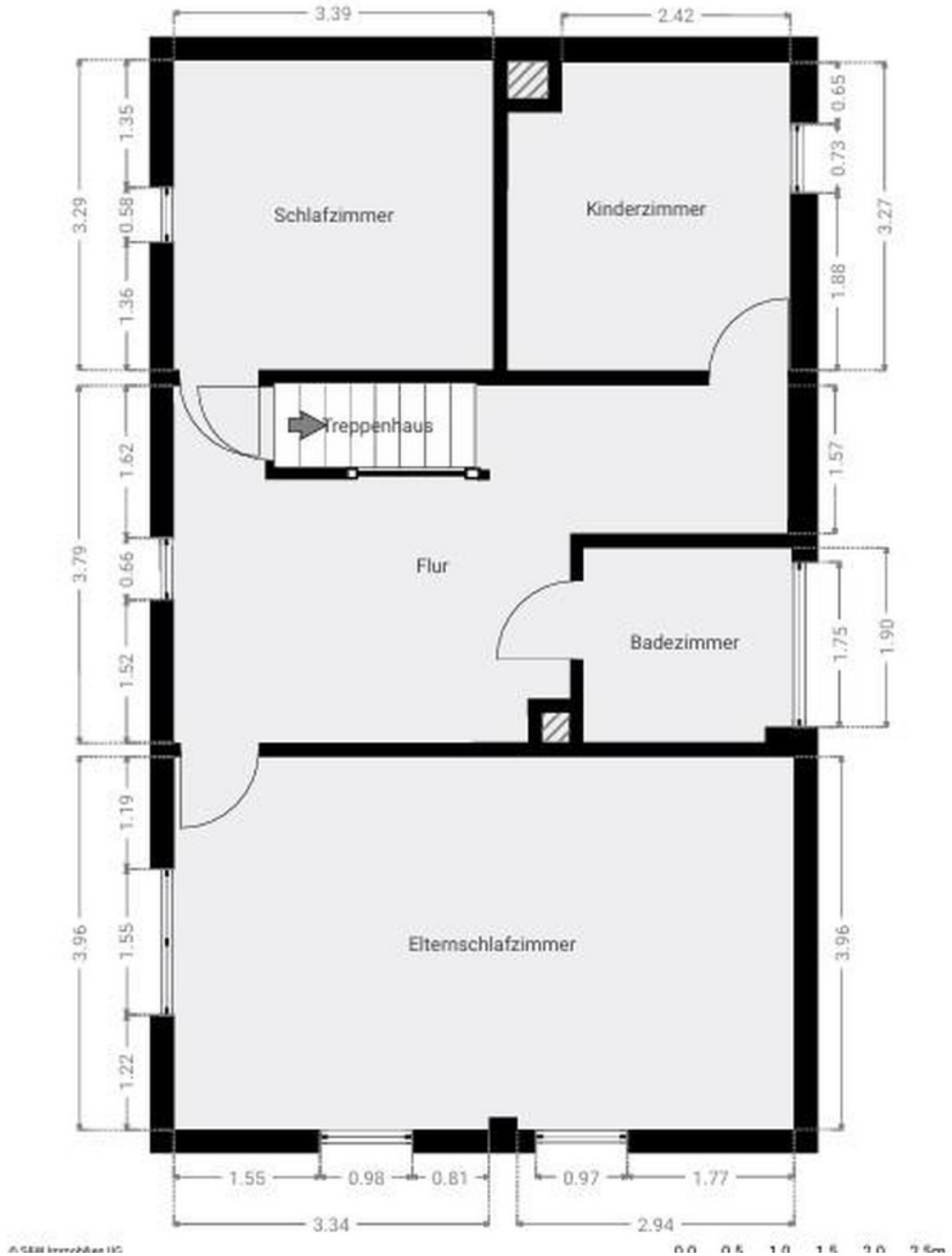
▼ Erdgeschoss



EG

Exposé - Grundrisse

▼ 1. Stock



1.OG