

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dietzenbach

Ein Zuhause für die kleine Familie



Objekt-Nr. OM-435375

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Susanne Dauber

Schillerstraße 1
63128 Dietzenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	86,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	6,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Umfeld eines eingewachsenen Wohngebietes von Dietzenbach befindet sich dieses Mehrfamilienhaus mit großzügigem Balkon zur Straßenseite. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und wird renoviert übergeben. Der Einzug ist ab sofort möglich.

Über den Flur gelangen Sie in sämtliche Räume der Wohnung. Die Küche, das Bad und das separate WC sind gefliest, das Wohn- und Schlafzimmer sind mit einem Stäbchenparkett ausgestattet und bieten dadurch eine freundliche und wohlfühlende Wohnatmosphäre. Zur Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum. Dort befindet sich auch der gemeinschaftlich genutzte Wasch- und Trockenraum.

In naher Umgebung zur Wohnung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten, Sport- & Kulturvereine und verschiedenste Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein. Fußläufig erreicht man die Innenstadt bzw. die Altstadt sowie den Feldrand für ausgedehnte Spaziergänge.

Ausstattung

- Breiter Balkon mit Ausgang vom Wohnzimmer und von einem Schlafzimmer aus
- Tageslicht-Bad mit Wanne zum Duschen
- Rollläden
- Großer Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Kreisstadt Dietzenbach liegt im südlichen Rhein-Main-Gebiet, zwischen Frankfurt/Main-Offenbach-Darmstadt und des Kreises Offenbach. S-Bahn-Anschluss und Busverbindungen sind vor Ort.

Leben in Dietzenbach heißt vor allem Vielfalt erfahren und die Vorzüge einer jungen Stadt mit zentraler Lage und viel ortsnaher Natur genießen. Für alle Alters- und Bevölkerungsgruppen bietet die Kreisstadt attraktive Angebote. Dietzenbach bietet verschiedene Wohngebiete unter anderem die „Neue Stadtmitte“, der Hexenberg, der Wingertsberg, der Steinberg, sowie die Altstadt.

Kindergärten, Grundschule, Haupt- und Realschule, Gymnasium, Waldorf- und Montessorischule befinden sich ebenso am Ort wie auch öffentliche Verkehrsmittel und die S-Bahn (Station Mitte). Das Rathaus-Center mit Einkaufszentrum, Supermärkte, Apotheken und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Der Hessentagspark mit Spielplatz und Biergarten sind in der Nähe ebenso wie zahlreiche Wege zum Joggen oder Spazierengehen. Dietzenbach hat ein umfangreiches Vereinsleben und Sportzentren sowie ein Waldschwimmbad.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Badezimmer



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wasch- und Trockenraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss