

Exposé

Maisonette in Dietzenbach

**Wohnen im Grünen - großzügige, helle 4,5
Zimmerwohnung auf dem Hexenberg**



Objekt-Nr. OM-436767

Maisonette

Vermietung: **1.500 € + NK**

63128 Dietzenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2003
Etagen	2
Zimmer	4,50
Wohnfläche	138,00 m²
Nutzfläche	15,00 m²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	200 €
Heizkosten	200 €
Summe Nebenkosten	400 €

Miete Garage/Stellpl.	100 €
Mietsicherheit	4.500 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.05.2026
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Etage	1. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause auf dem Dietzenbacher Hexenberg, einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Diese außergewöhnlich helle und großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung in Feldnähe bietet auf ca. 138 m² ein modernes, offenes Wohnkonzept und ein Ambiente, das sofort Wohlgefühl vermittelt.

Der weitläufige Wohn-/Ess-/Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung – perfekt für gemeinsames Kochen, Entspannen und gesellige Abende. Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Familienzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice. Zwei gepflegte Bäder sorgen für zusätzlichen Komfort. Der sonnige Balkon lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum nach draußen.

Die Wohnung ist ideal für bis zu 4 Personen, die Wert auf Raum, Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Ausstattung im Überblick:

- ca. 138 m² Wohnfläche
- 4,5 Zimmer
- 3 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- großzügiger, offener Wohn-/Ess-/Küchenbereich
- sonniger Balkon
- helle Räume durch große Fensterflächen
- gepflegte, gut ausgestattete Wohnung

Lage:

Der Hexenberg zählt zu den beliebtesten Wohngebieten Dietzenbachs. Hier profitieren Sie von Ruhe, kurzen Wegen und einem angenehmen Wohnumfeld.

Bewerbung:

Für eine schnelle Bearbeitung bitten wir um vollständige Unterlagen:

- ausgefüllte Mieterselbstauskunft
- aktuelle Schufa-Auskunft
- Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
- Personalausweiskopie (Vorder-/Rückseite)

Ausstattung

Parkettböden,

Einbauküche,

Anmietung eines Garagenstellplatzes möglich,

Zentralheizung Gas mit Wärmepumpenanschluss.

Photovoltaik für den Eigenbedarf

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Ruhige Feldrandlage und doch alles was man braucht erreichbar, kann man hier das Leben genießen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	132,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Kind 1

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie

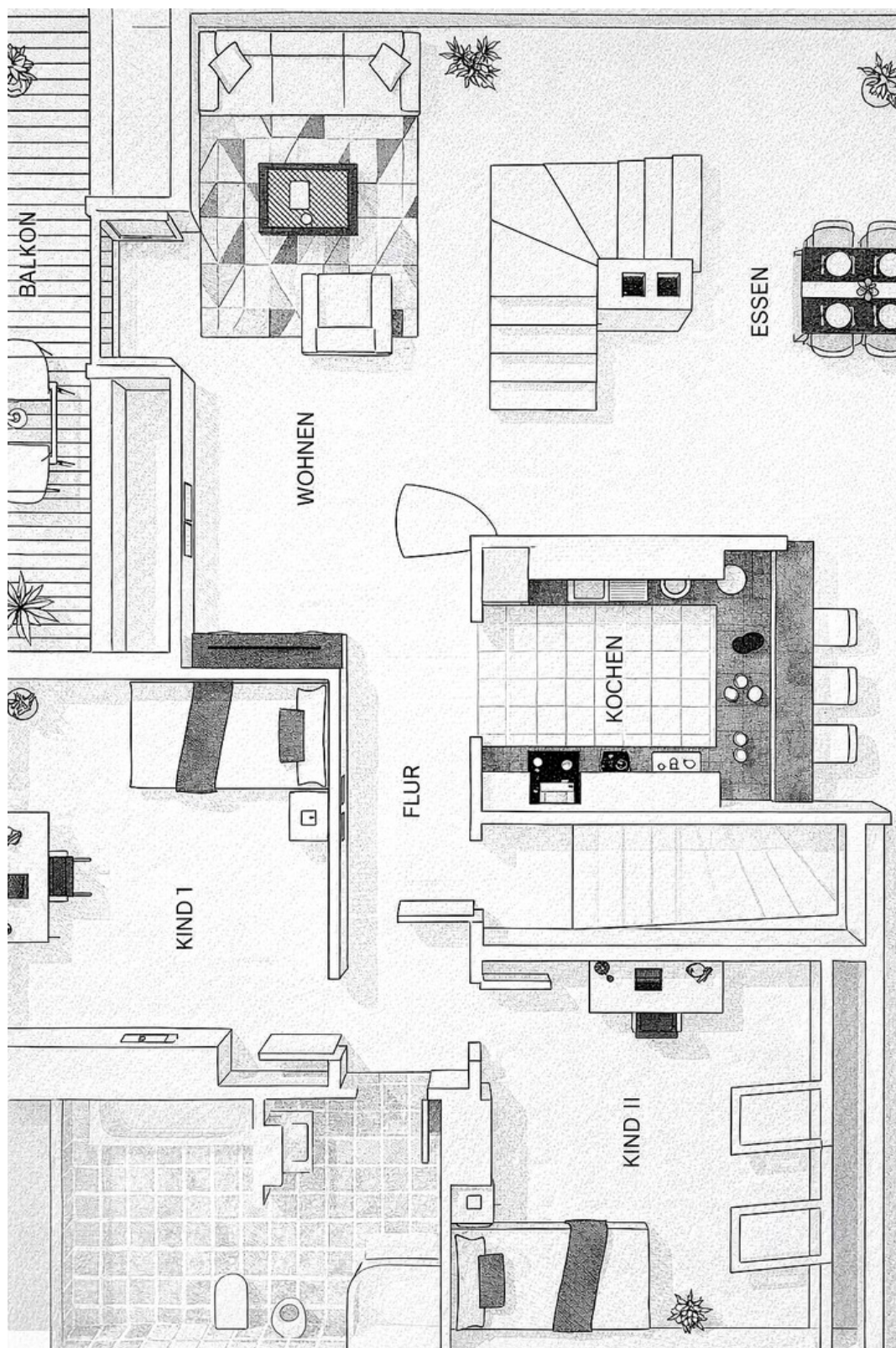


Bad Ebene 1



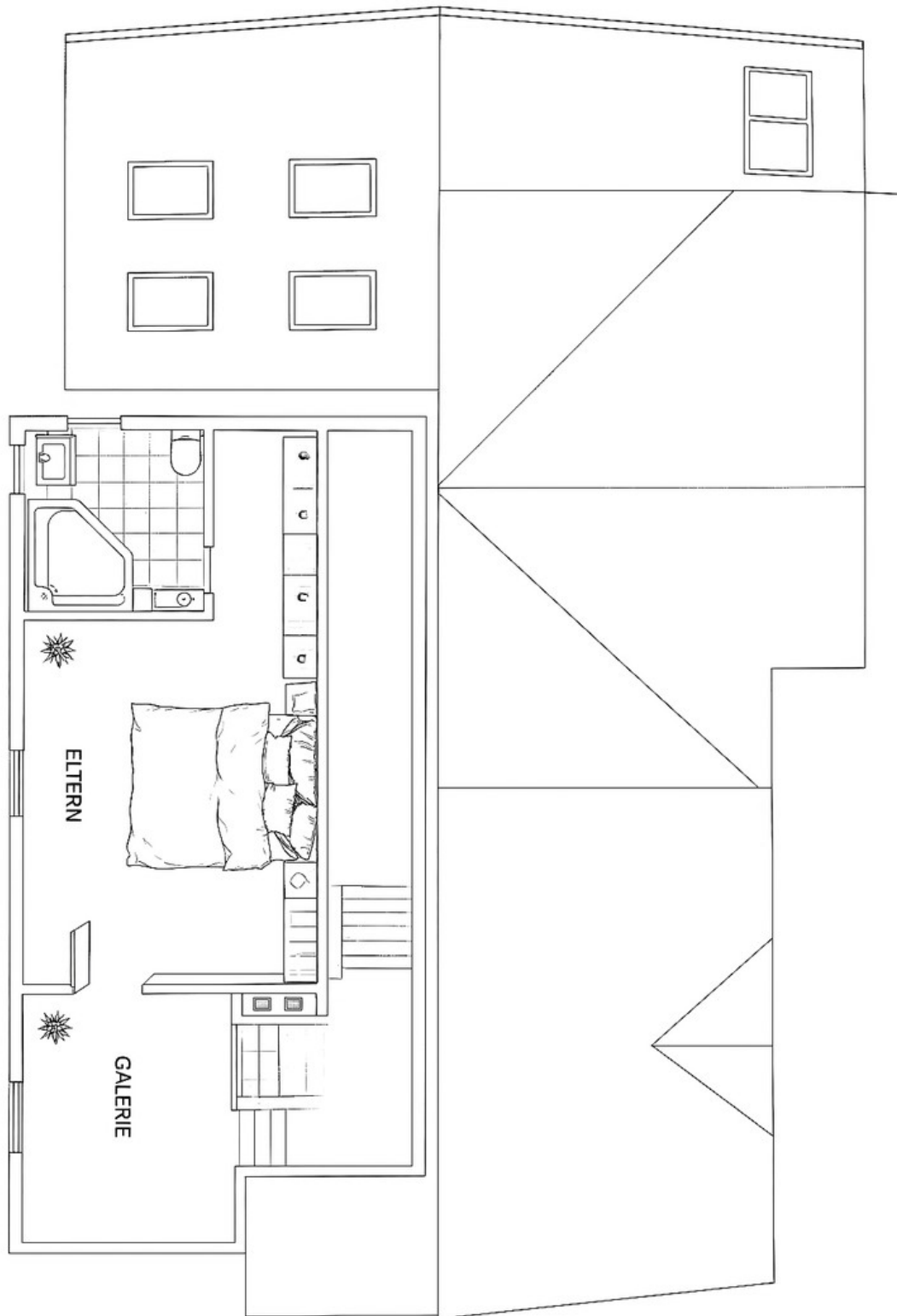
Bad Ebene 1

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1. Ebene

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2. Ebene