

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dietzenbach

Exklusive 3,5 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-440636

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:
S. Wais

63128 Dietzenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1983
Etagen	2
Zimmer	3,50
Wohnfläche	150,00 m²
Nutzfläche	30,00 m²
Energieträger	Fernwärme
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €
Hausgeld mtl.	700 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die exklusive und luxuriöse Eigentumswohnung befindet sich in Dietzenbach-Steinberg in hervorragender, zentraler Lage und bietet gleichzeitig eine ruhige sowie familienfreundliche Umgebung mit guter Anbindung an Frankfurt und die gesamte Rhein-Main-Region. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bäcker, Ärzte, Friseur, Grundschule, Kitas, eine kooperative Gesamtschule sowie ein Sportplatz befinden sich in direkter Umgebung und sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Auch die S-Bahn-Anbindung ist in etwa 8 Gehminuten zu erreichen – ideal für Familien mit kleinen Kindern.

Die Wohnung wurde 2019 umfassend saniert und überzeugt durch ein offenes, großzügiges Raumkonzept mit moderner Architektur und hochwertiger Ausstattung. Der exklusive Schnitt zeigt sich besonders im ca. 75 m² großen, offenen Küchen- und Wohnbereich, der viel Platz zum Kochen sowie zum Einladen von Freunden und Familie bietet. Die moderne Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein. Ein Kamin sorgt zusätzlich für eine besonders gemütliche Atmosphäre an kalten Winterabenden. Bodentiefe Fenster zum Garten hin schaffen eine helle, angenehme Wohnatmosphäre und ein besonderes Wohlfühlambiente.

Der etwa 350 m² große Garten steht als Sondernutzungsrecht zur Verfügung und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Entfaltung – sowohl für Kinder als auch für Erwachsene.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei sehr große Schlafzimmer, ein begehrtes Ankleidezimmer für die Eltern sowie ein ca. 20 m² großes Badezimmer. Diese Räume befinden sich, dem Split-Level-Prinzip folgend, im oberen Bereich der Wohnung.

Zur Immobilie gehören außerdem zwei Kellerräume sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

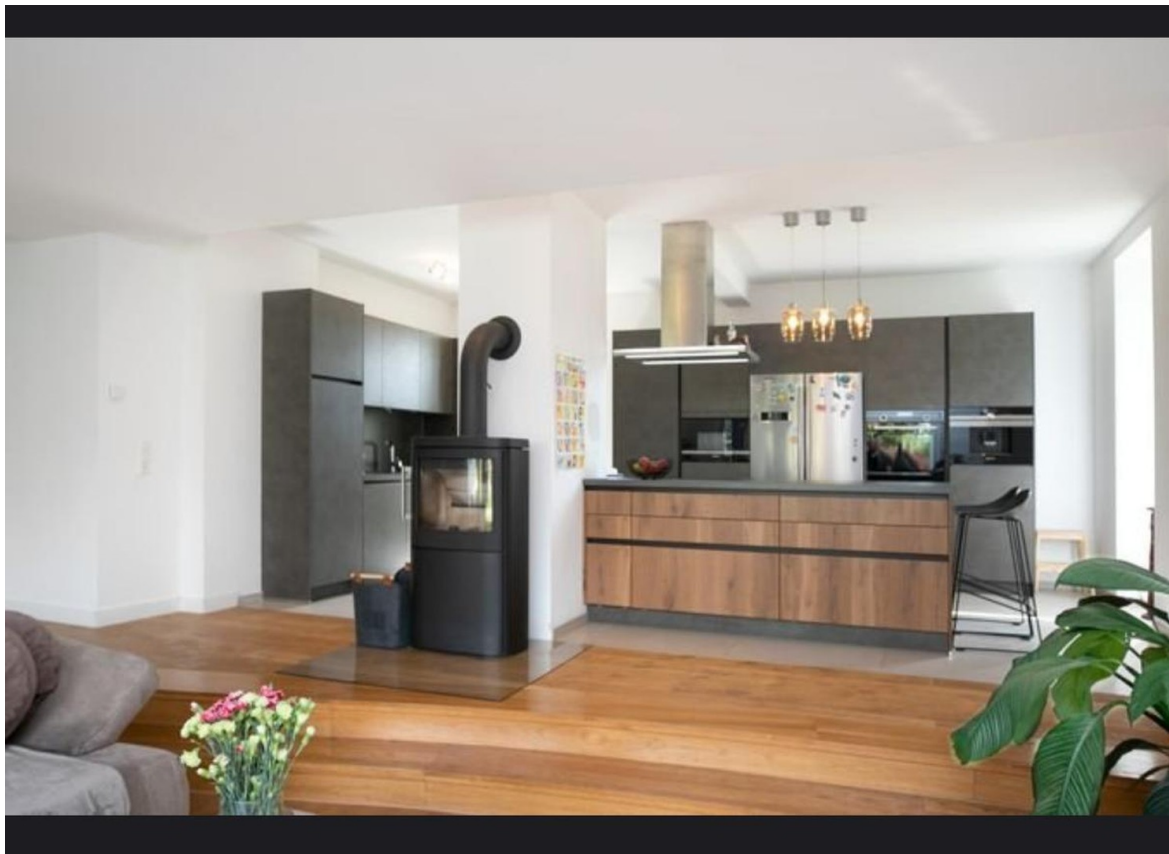
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

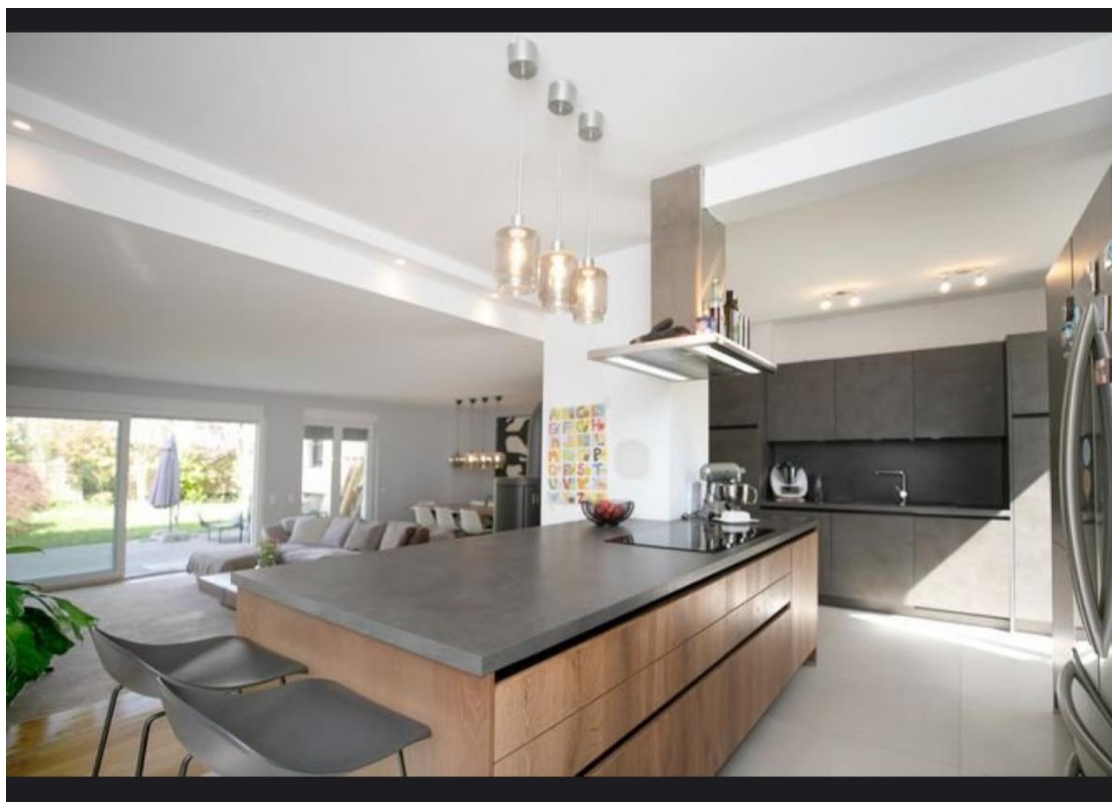
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	91,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

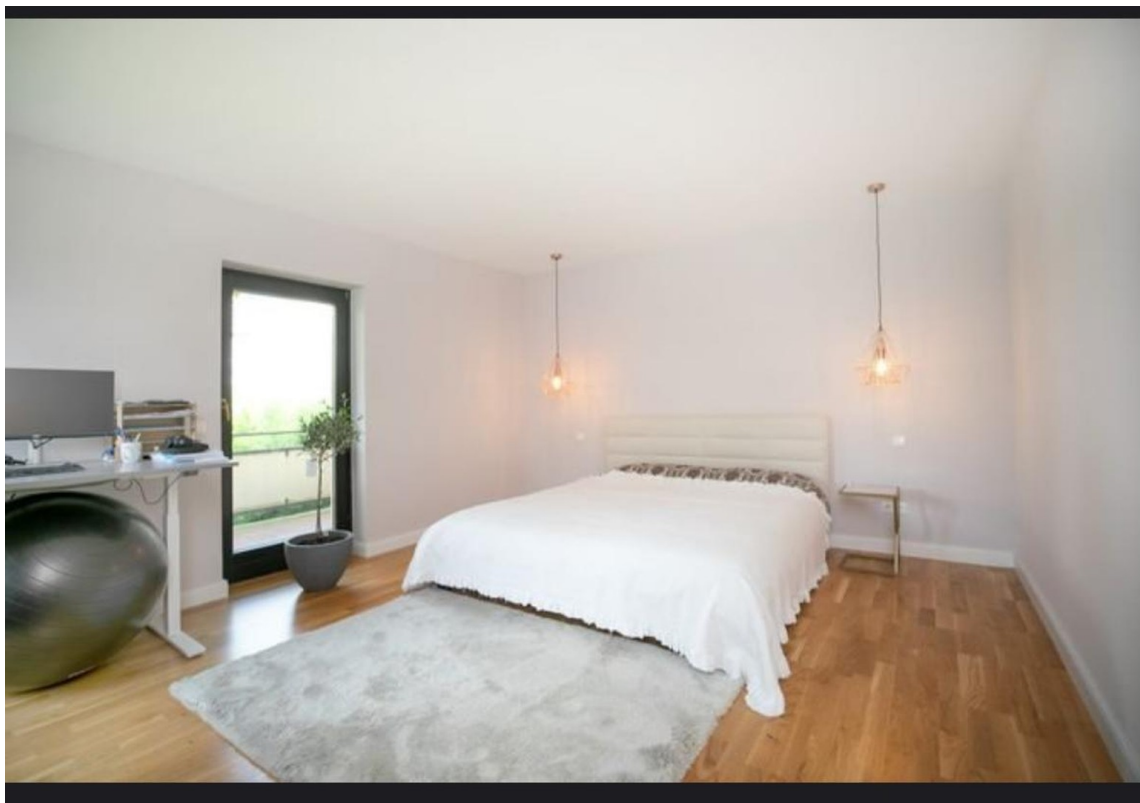
Exposé - Galerie



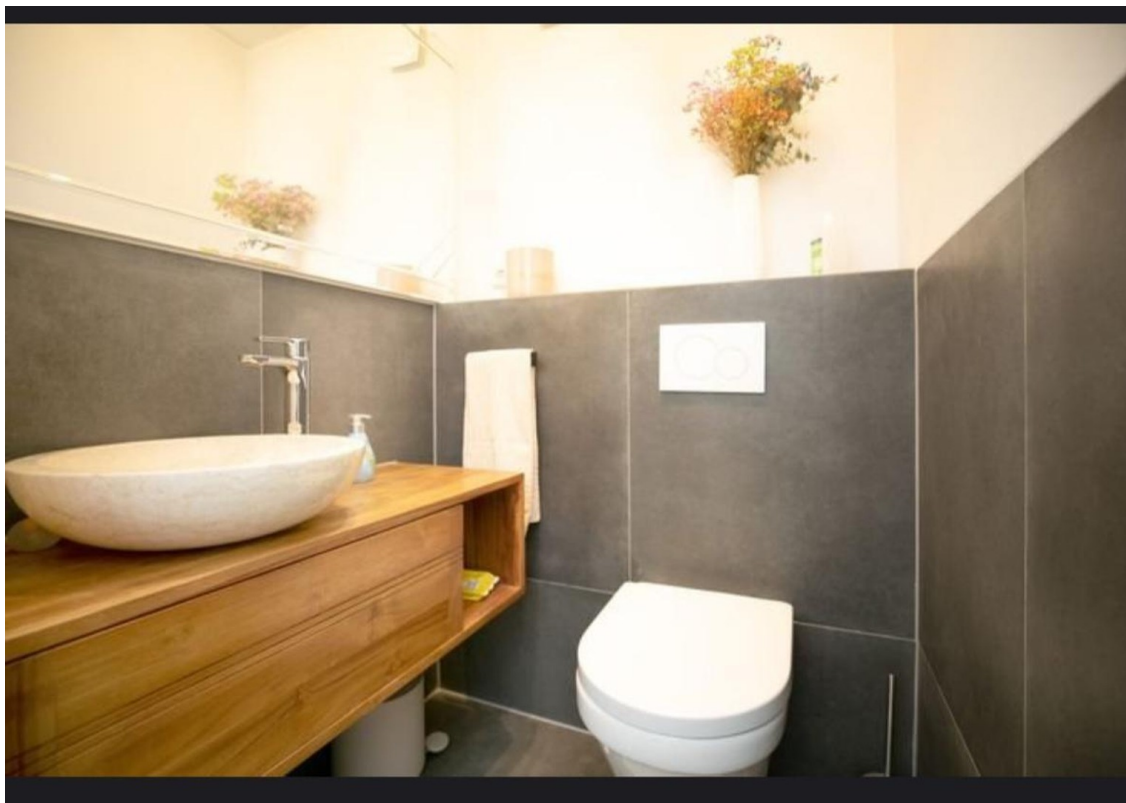
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

