

Exposé

Reihenhaus in Dietzenbach-Hexenberg

**Provisionsfrei: Modern saniertes Reihenmittelhaus in
Toplage Dietzenbach – sofort bezugsfertig**



Objekt-Nr. OM-445327

Reihenhaus

Verkauf: **499.999 €**

63128 Dietzenbach-Hexenberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	194,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	93,50 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses kompakte und hochwertig sanierte Reihenmittelhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine attraktive Lage in einem der begehrtesten Wohngebiete von Hexenberg.

Auf ca. 94 m² Wohnfläche bietet die Immobilie drei gut geschnittene Schlafzimmer und damit ideale Voraussetzungen für Familien. Im Erdgeschoss befinden sich eine separate Küche, ein Gäste-WC sowie ein großzügiges, ca. 30 m² großes Wohn- und Esszimmer, das sich zur Terrasse mit Blick und direktem Zugang in den schön angelegten Garten öffnet. Diese gelungene Verbindung von Innen- und Außenbereich schafft eine besonders angenehme Wohnatmosphäre. Zusätzlich steht ein Balkon zur Verfügung.

Im Rahmen der Sanierung wurden neue Fenster, eine zeitgemäße Dämmung sowie eine moderne Wärmepumpe installiert, wodurch die Immobilie sowohl energetisch als auch technisch auf einem sehr guten Stand ist.

Das Haus wurde frisch und mit hohem Anspruch an Qualität und Ausführung saniert und präsentiert sich in einem sofort bezugsfertigen Zustand.

Der Keller erstreckt sich über die gesamte Grundfläche des Hauses und bietet großzügigen Stauraum sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Darüber hinaus kann der Dachraum problemlos als zusätzliche Lagerfläche genutzt werden.

Eine ideale Immobilie für Familien, die ein modernes Zuhause mit schönem Garten in ruhiger und gleichzeitig gefragter Lage suchen – Angebote in dieser Mikrolage sind nur sehr selten verfügbar.

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer. Die Immobilie ist sofort bezugsfrei und steht kurzfristig zur Verfügung.

Aufgrund der Gesamtqualität und Lage wird diese Immobilie erfahrungsgemäß schnell einen Käufer finden.

Lage

Die Immobilie befindet sich im begehrten Wohngebiet Hexenberg in Dietzenbach, einer der gefragtesten und ruhigsten Lagen der Stadt. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilien- und Reihenhäusern und bietet eine angenehme, familienfreundliche Nachbarschaft.

Die Straße selbst ist abseits jeglicher Durchgangsverkehre gelegen und zeichnet sich durch ihre besondere Ruhe und Privatsphäre aus – ideal für Familien und alle, die ein entspanntes Wohnumfeld schätzen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung hervorragend: Das Stadtzentrum von Dietzenbach mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ein besonderes Highlight ist die Nähe zum Waldschwimmbad sowie zu weitläufigen Grün- und Waldflächen, die zu Freizeitaktivitäten, Sport und Erholung einladen. Die Lage am Hang des Hexenbergs sorgt zudem für ein offenes, luftiges Wohngefühl mit viel Licht und frischer Luft, fernab der Enge dichter Bebauung.

Insgesamt bietet diese Lage eine gelungene Kombination aus Ruhe, Naturverbundenheit und guter Infrastruktur – ein Umfeld, das insbesondere für Familien äußerst attraktiv ist und in dieser Form nur selten verfügbar ist.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

