

Exposé

Einfamilienhaus in Dietzenbach

Einfamilienhaus mit Ladenlokal in Dietzenbachs Altstadt



Objekt-Nr. OM-456574

Einfamilienhaus

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Wolf

63128 Dietzenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1911	Mietsicherheit	4.800 €
Grundstücksfläche	245,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	134,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	22,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Holzpellets	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus

Das Haus wurde 1911 gebaut und 2016 umfangreich energetisch saniert.

Im Erdgeschoss (Hochparterre) befinden sich die offene Küche mit Esszimmer und Zugang zum Garten und ein Wohnzimmer auf erhöhter Ebene sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss sind 3 Zimmer und das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Im Dachgeschoss befindet sich ein zusätzlicher Wohnraum. Das zentrale Treppenhaus verbindet alle Geschosse.

Das Haus wurde immer schon gewerblich genutzt und verfügt im EG zusätzlich über 2 Ladenräume mit WC. Die beiden Ladenräume sind miteinander verbunden, auch von außen zugänglich und eignen sich hervorragend für ein Kleingewerbe.

Das Haus hat eine Pelletheizung im Kellergeschoss. Das Haus ist nicht barrierefrei.

Es verfügt über ca. 134 qm Wohn-, und ca. 22 qm Gewerbefläche.

Ausstattung

Ausstattung

- oHochwertige Einbauküche
- oVinylböden in den Wohn- und Schlafräumen
- oGroßformatige Fliesen im Tageslichtbad
- oHeizkörper in allen Räumen
- ozusätzlich Handtuchheizkörper im Tageslichtbad
- oSprechanlage
- oGarten, Gartenbewässerung mit Zisternennutzung möglich
- oHoffläche und große Garage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir freuen uns auf Ihre aussagekräftige Anfrage,

vielen Dank

Lage

Lage: Das Wohnhaus liegt in einer Seitenstraße, unmittelbar angrenzend an die Altstadt und in direkter Nähe (5 Gehmin.) zur S-Bahnstation Dietzenbach Bahnhof Linie S2

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	79,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

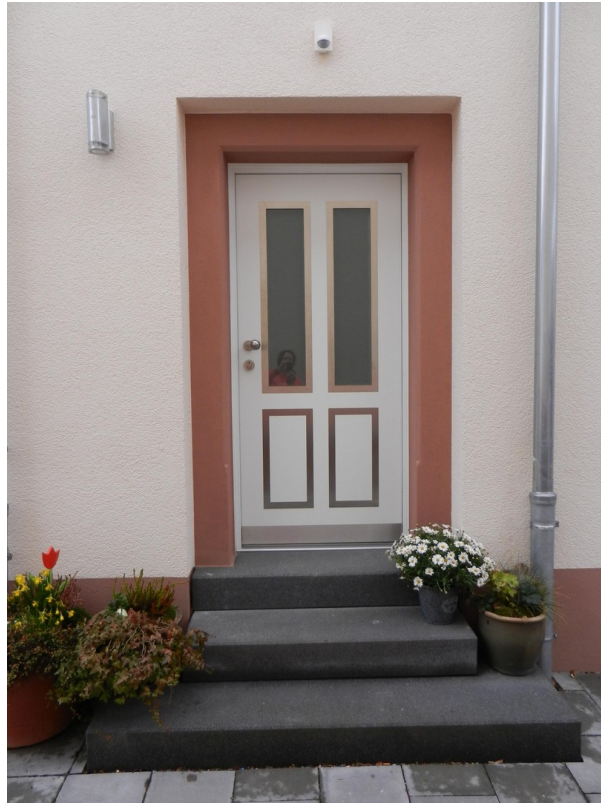


Exposé - Galerie



Straßenseite nach Westen

Exposé - Galerie



Haustüre



Hauseingang

Exposé - Galerie



Gartentreppe



Ostseite