

Exposé

Wohnung in Dietzenbach

Kernsanierte 1Z-Wohnung möbliert mit Balkon und Parkplatz zu vermieten



Objekt-Nr. OM-462946

Wohnung

Vermietung: **675 € + NK**

Dreieichstraße 21
63128 Dietzenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	2.220 €
Etagen	8	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	37,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	3,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	5. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	65 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 37m² große Wohnung wurde 2025 vollständig kernsaniert. Durch die breite Fensterfront zum großzügigen Südbalkon ist sie sehr hell und offen. Enthalten ist eine neue Einbauküche inkl. Geschirrspülmaschine und alle Möbel, so wie sie auf den Bildern zusehen sind. Alle Möbel sind neu, Besteck und Geschirr sind ebenfalls vorhanden. Die Matratze ist optional, selbstverständlich können Sie Ihre eigene Matratze mitbringen. Im Keller finden Sie die Waschmaschine. Die Wohnung ist durch einen Fahrstuhl stufenlos erreichbar. Ein eigenes Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung kann unbefristet mit einer Mindestmietdauer von einem Jahr angemietet werden.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen 30er-Zone, dennoch bestens angebunden. Bushaltestelle in 4 Minuten fußläufig, S-Bahn-Anbindung vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten, Kita und Schule fußläufig erreichbar. Die Fahrtzeit nach Offenbach beträgt ca. 20 Min., nach Frankfurt und Darmstadt ca. 30 Min.

Mietkosten:

Kaltmiete inkl. Parkplatz und Möblierung: 740 €

Nebenkosten: 150 €

Warmmiete: 890 €

Kaution: 2220 €

Energieausweis:

Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch: 186,1 kWh/(m²·a)

Energieträger: Fernwärme (fossil)

Baujahr Gebäude: 1972

Energieeffizienzklasse: F

Interesse? Dann schreiben Sie uns bitte eine Nachricht mit folgenden Infos — andernfalls erfolgt keine Antwort:

Name • Alter • Beruf / aktuelle Beschäftigung • Monatliches Nettoeinkommen • Grund für den Umzug • Anzahl der einziehenden Personen • Haustiere • Raucher/Nichtraucher

Bitte beachten Sie, dass wir keine Anfragen von Personen, dessen Wohnkosten vom Amt bezahlt werden, berücksichtigen können. Danke für Ihr Verständnis.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	186,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

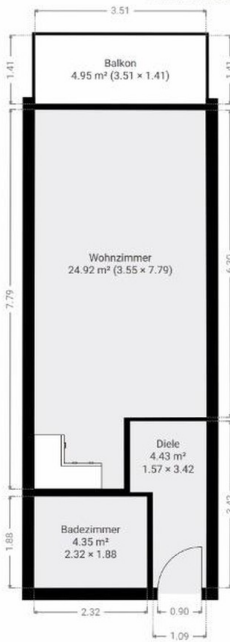
1-Zimmer-Wohnung Dietzenbach

Dreieckstraße 21, 63129 Dietzenbach, Hessen, DE
GESAMTFLÄCHE: 39,49 m² · WOHNFLÄCHE: 37,02 m² · ETAGEN: 1 · RÄUME: 3



▼ 5. Stock

GESAMTFLÄCHE: 39,49 m² · WOHNFLÄCHE: 37,02 m² · RÄUME: 3



DIESER PLAN DIENT NUR ZUR VERanschaulICHUNG DER RÄUMLICHEN VERHÄLTNISSSE. DIE ABMESSUNGEN SIND NUR ANLEITUNGSGEBEND. FÜR WEITERE DETAILIERTE ANGABEN UND ABMESSUNGEN SIND DIE ARCHITECTENPLÄNE ZU BERATUNG ZU NUTZEN. 0.0 0.5 1.0 1.5 2.0 2.5m
Page 1/1