

Exposé

Wohnung in Dietzenbach

Erstbezug nach Kernsanierung: Helle 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen & Aufzug in Dietzenbach



Objekt-Nr. OM-472495

Wohnung

Vermietung: **1.280 € + NK**

Ansprechpartner:
Melissa Aumeier

Michelstädter Weg 5
63128 Dietzenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	320 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.200 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Dietzenbach-Mitte wurde 2026 komplett kernsaniert und wird jetzt als Erstbezug nach Sanierung angeboten.

Alles ist neu: die komplette Elektroinstallation inkl. neuer Sicherungstechnik und Steckdosen, moderne Laminatböden, frisch gestrichene Wände und Decken sowie neue dreifachverglaste Fenster. Auch das Bad und die Sanitärbereiche wurden grundlegend erneuert. Sie ziehen in eine Wohnung, in der Sie sofort ankommen können – hier muss nichts mehr gemacht werden.

Vom Wohnzimmer sowie von einem der Schlafzimmer aus, gelangen Sie auf jeweils eine der beiden Loggien mit Süd- und Westausrichtung – ideal für Sonne über den gesamten Tag. Die helle Wohnung verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung mit separatem Flur, einem Vollbad mit Wanne sowie einem separaten Gäste-WC.

Das Haus verfügt über einen Personenaufzug, einen zur Wohnung gehörenden Kellerraum sowie einen überdachten Stellplatz in der Sammelgarage.

Ausstattung

- Erstbezug nach kompletter Kernsanierung (2026)
- 2 Loggien mit Süd- und Westausrichtung
- Neue Laminatböden, neue Fenster, komplett neue Elektrik
- Modernisiertes Vollbad mit Badewanne + separates Gäste-WC
- Personenaufzug im Haus
- Überdachter Stellplatz in der Sammelgarage
- Eigener Kellerraum
- Fernwärme (Zentralheizung)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Kreisstadt Dietzenbach liegt zentral im südlichen Rhein-Main-Gebiet zwischen Frankfurt am Main, Offenbach und Darmstadt. Ein S-Bahn-Anschluss (S1) sowie mehrere Buslinien sind vor Ort, die Autobahnen A3 und A661 sind schnell erreichbar.

Die Lage in Dietzenbach-Mitte bietet kurze Wege: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kitas sowie Naherholungsflächen sind gut erreichbar. Dietzenbach verbindet die Vorzüge einer zentralen Lage mit viel ortsnahe Natur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Homeoffice

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



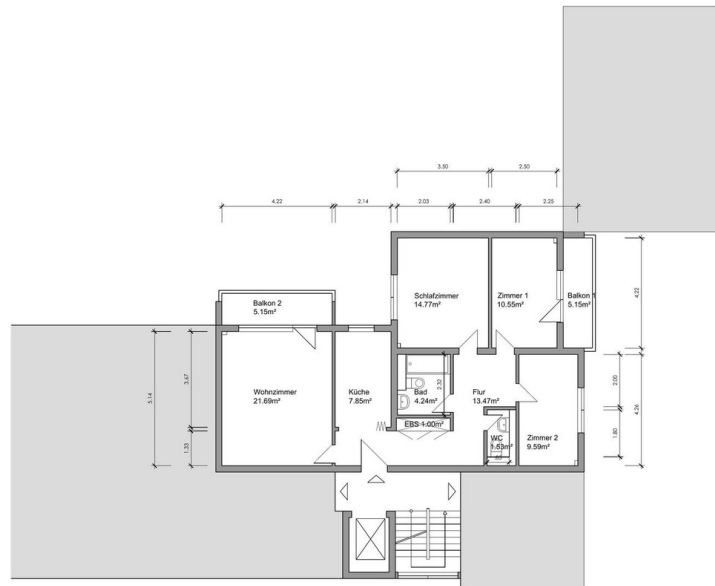
Loggia

Exposé - Galerie



Loggia

Exposé - Grundrisse



Grundrissausschnitt für Wohnung 3.OG Mitte

Grundriss 3. OG Mitte