Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

Gepflegte Zwei-Zimmerwohnung mit Balkon und TG-Stellplatz

CODE DU BIEN: 25004029

PRIX D'ACHAT: 210.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25004029 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25004029 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25004029
Surface habitable	ca. 58 m²
Disponible à partir du	15.07.2025
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	210.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25004029 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Chauffage urbain Vapeur
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.04.2028
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	70.10 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25004029 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25004029 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25004029 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

La propriété

CODE DU BIEN: 25004029 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25004029 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

Une première impression

Die sehr gepflegte Zwei-Zimmerwohnung befindet sich im 2. Stock eines Mehrfamilienhauses, gebaut von dem renommierten Bauträger Dietmar Bücher.
Die S-Bahn, ein Einkaufscenter, diverse Schulen und Kindergärten sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Sie betreten die Wohnung durch eine Eingangsdiele. Von hier gelangen Sie in den Wohn-/Essbereich mit Kamin, das Badezimmer mit Wanne & Dusche und dem ruhig gelegenen Schlafzimmer mit einem Blick ins Grüne.
Vom Wohn-/Essbereich gelangt man in die moderne und mit allen notwendigen Geräten ausgestattete Küche. Die sehr gepflegte Küche ist im Kaufpreis enthalten. Den ca. 8,40m großen Balkon betreten Sie vom Wohnzimmer aus. Der gute Schnitt des Balkons lädt zum Sonnenbaden oder zum gemeinsamen Essen mit Freunden ein.

Im Kellergeschoss befindet sich ein eigener Kellerraum und ein Waschraum zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Ein ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz (kein Duplex-Parker) ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Die Wohnung wird ohne bestehenden Mietvertrag verkauft.

CODE DU BIEN: 25004029 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

Détails des commodités

- Gut geschnittener Balkon
- Sehr gepflegte Einbauküche mit Geräten (im Kaufpreis enthalten)
- Badezimmer mit Wanne und Dsuche
- Kamin
- Ebenerdiger Tiefgaragenstellplatz (im Kaufpreis enthalten)

CODE DU BIEN: 25004029 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

Tout sur l'emplacement

Die pulsierende Stadt Dietzenbach hat 34.000 Einwohner. Die positive wirtschaftliche Entwicklung liegt seit Jahren weit über dem bundesdeutschen Durchschnitt. Hervorzuheben ist die hohe Anzahl von Hightech Unternehmen, die sich in Dietzenbach angesiedelt haben. Ausgezeichnet ist die städtische Infrastruktur. Dies gilt für Kindergärten, Schulen, für die ärztliche Versorgung und für den Einzelhandel gleichermaßen. Erwähnenswert sind die Montessori- und Waldorfschulen mit ihren Kindergärten. Reizvoll ist der Kontrast zwischen historischen Häusern in der Altstadt und neuen, modernen Gebäuden; vielfältig das kulturelle und sportliche Angebot.

Die Verkehrslage zwischen den Städten Frankfurt, Offenbach und Darmstadt ist sehr günstig. Sie erreichen die Autobahnen A661, A5 und A3 in nur wenigen Fahrminuten. Der Rhein-Main Flughafen und die Innenstadt von Frankfurt sind ca. 15 km mit dem Auto entfernt. Die umliegenden Städte Offenbach, Heusenstamm, Neu Isenburg und Dreieich erreichen Sie problemlos mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wie der S-Bahn (Linie S2) und den Bussen der Linie 95 und 99.

CODE DU BIEN: 25004029 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 70.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme Dampf.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25004029 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com