

Exposé

Einfamilienhaus in Dieburg

Luxuriöses Einfamilienhaus in bester Lage von Dieburg mit Wintergarten



Objekt-Nr. OM-309506

Einfamilienhaus

Verkauf: **789.000 €**

Ansprechpartner:
Ilona Frantzki

Rochusstr.5
64807 Dieburg
Hessen
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	330,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	100,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese extravagante, moderne und neun Meter breite Doppelhaushälfte umfasst ca. 180 m² Wohnfläche, die sich über drei Ebenen verteilen.

Zusätzlich zu dem repräsentativen und offenen Wohn-Essbereich, der einladenden Gästetoilette und der modernen, offenen Einbauküche verfügt das Erdgeschoss über zusätzliche Highlights:

Wie dem großzügigen und lichtdurchfluteten Wintergarten mit Außenbeschattung, welcher sich mit einfachen Schiebetüren komplett öffnen lässt.

Ein weiteres Highlight ist der hochwertige Kamin der zu kuscheligen Abenden verleitet.

An heißen Sommertagen können Sie sich in Ihr Eigenheim entspannt zurückziehen und die Klimaanlage genießen.

Die großräumige Terrasse lädt Sie zu wundervollen Grillabenden und viel Entspannung in Ihrem Eigenheim ein.

In dem 1. Obergeschoss verfügt die Immobilie über ihr weit aus großzügiges Raumangebot mit zwei weiteren Zimmern, dem Ankleidebereich, einem herzlichem Balkon sowie einem Tageslichtbad mit großer Dusche und Badewanne, welche mit Whirlpool Funktion ausgestattet ist.

Im Dachgeschoss befinden sich ebenfalls zwei weitere Zimmer sowie das helle Dachstudio und ein zusätzliches Tageslichtbad mit Dusche.

Sinnvolle Nutzflächen sind durch den hochwertig gebauten Keller (Weiße- Wanne) ausreichend vorhanden. Dieser zeichnet sich durch die hervorragende Abdichtung durch wasserundurchlässigen Beton aus. Durch den vielfältig nutzbaren Hobbyraum gelangen sie in den zweckmäßigen Waschkraum.

Die Immobilie zeichnet sich durch eine hochwertige Ausstattung aus: Fußbodenheizung, Klimaanlage im Wohnzimmer und Schlafzimmer, Hochwertigen Granitboden Star- Galaxy im gesamten Erdgeschoss, Parkettboden in den Obergeschossen, Terrassenbelege Bangkirai, sehr schöne Belichtungsflächen aufgrund vieler bodentiefer Fenster und Fenstertüren.

Ein großer Hof mit automatischem Eingangstor bietet Ihnen die optimale Sicherheit und zwei Garagen stellen genügend Platz für Ihre Fahrzeuge bereit.

Dieses erstklassige Einfamilienhaus ermöglicht Ihnen die große Freiheit der Umsetzung individueller Wünsche. Aufgrund mehrerer Ebenen ist die Nutzung weitaus variabel. Büro-, Ankleide-, oder Hobbyräume sowie Kinderbereiche lassen bei der Gestaltung keine Wünsche offen.

Das Objekt ist derzeit vermietet und erzielt eine monatliche

Nettomiete in Höhe von 2.250,00€.

Ausstattung

- große Fensterfronten
- hochwertig moderne und offene Einbauküche
- Ankleideraum
- Kamin
- Klimaanlage
- Solaranlage (Warmwasserversorgung)
- Fußbodenheizung

-Bodenbeläge Granit und Parkett

-2 Garagen

- Wintergarten

- Elektrische Rollläden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Highlights:

-Privatsphäre und Komfort in zentraler

Bestlage

-moderne und individuelle Architektur

-hochwertige Materialien

Lage

Das angebotene Objekt befindet sich im Zentrum von Dieburg . Diese Lage zählt zu den beliebtesten und besten Wohnadressen von Dieburg. Die begehrte Lage wird vor allem durch repräsentative Nachbarschaftsbebauung sowie die Nähe zum Marktplatz und der Fußgängerzone geprägt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

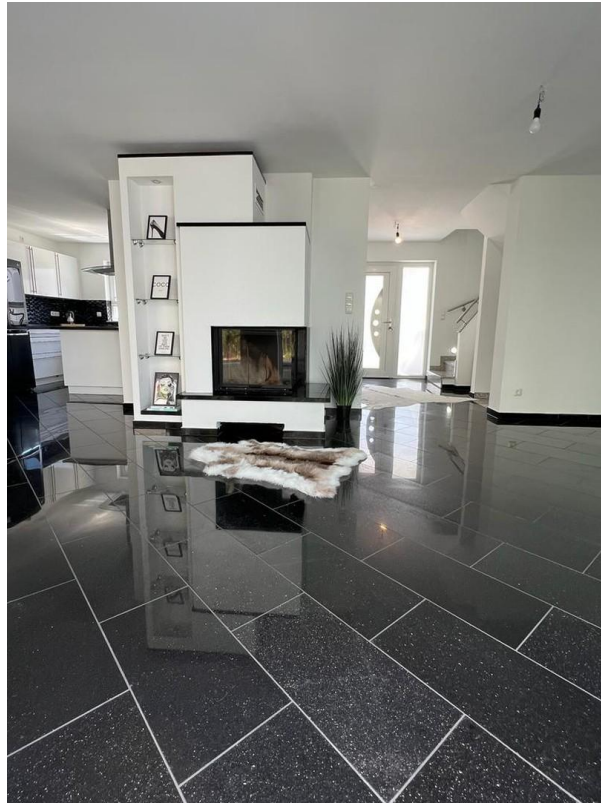
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kamin

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie

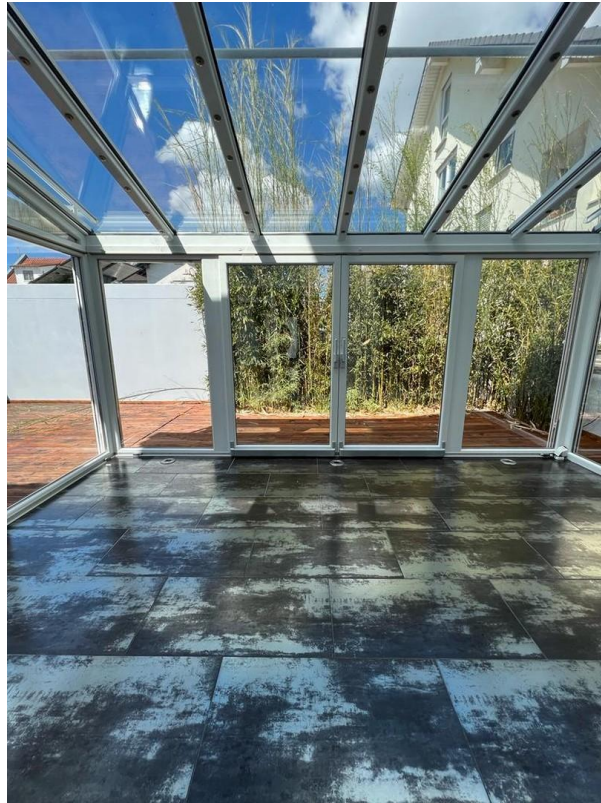


Badezimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Wintergarten



Terrasse

Exposé - Galerie



Wintergarten