

# Exposé

## Einfamilienhaus in Dietzenbach

**Erhalten oder Gestalten? Ein seltenes Angebot mit allen Möglichkeiten**



Objekt-Nr. OM-310216

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **795.000 €**

63128 Dietzenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.140,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	127,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erwerben Sie – provisionsfrei - ein wunderschönes, gut gepflegtes Familienhaus auf einem fast parkähnlichen Grundstück in beehrter und unverbaubarer Waldrandlage in Dietzenbach-Steinberg!

Der vollunterkellerte, zweigeschossige Bau präsentiert sich aktuell auf rund 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit vier Zimmern, einer großen, geräumigen Wohnküche, Tageslicht-Bad, Gäste-WC, Balkon und großzügiger Terrasse sowie einem repräsentativen Entree/ Treppenhaus und wartet darauf, von den neuen Eigentümern modernisiert oder dabei erweitert zu werden. Das ursprüngliche Baujahr war 1957.

Mit einer Größe von 1.140 m<sup>2</sup> bietet das weitläufige Grundstück mit einem äußerst großzügigen Baufenster reichlich Platz für verschiedenste Gestaltungsmöglichkeiten:

sei es für sonnige Freizeitbereiche, einen großen Pool, eine großzügige Erweiterung des aktuellen Hauses (auch nach oben), eventuell ein zweites Haus oder sogar eine vollständig neue Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus!

Das direkt ans Grundstück angrenzende Waldgebiet lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Erholung in der Natur ein. Die Geräusche des Waldes und die frische Luft schaffen eine friedliche und entspannende Atmosphäre.

Vereinbaren Sie einen Termin mit uns und überzeugen Sie sich vor Ort von der Vielzahl der Möglichkeiten, um diese Immobilie auf diesem Grundstück zu erhalten oder weiterzuentwickeln...

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	195,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Grundstück West

# Exposé - Galerie



Grundstück Süd



Grundstück Waldrand

# Exposé - Galerie



Haus und Grundstück

# Exposé - Galerie

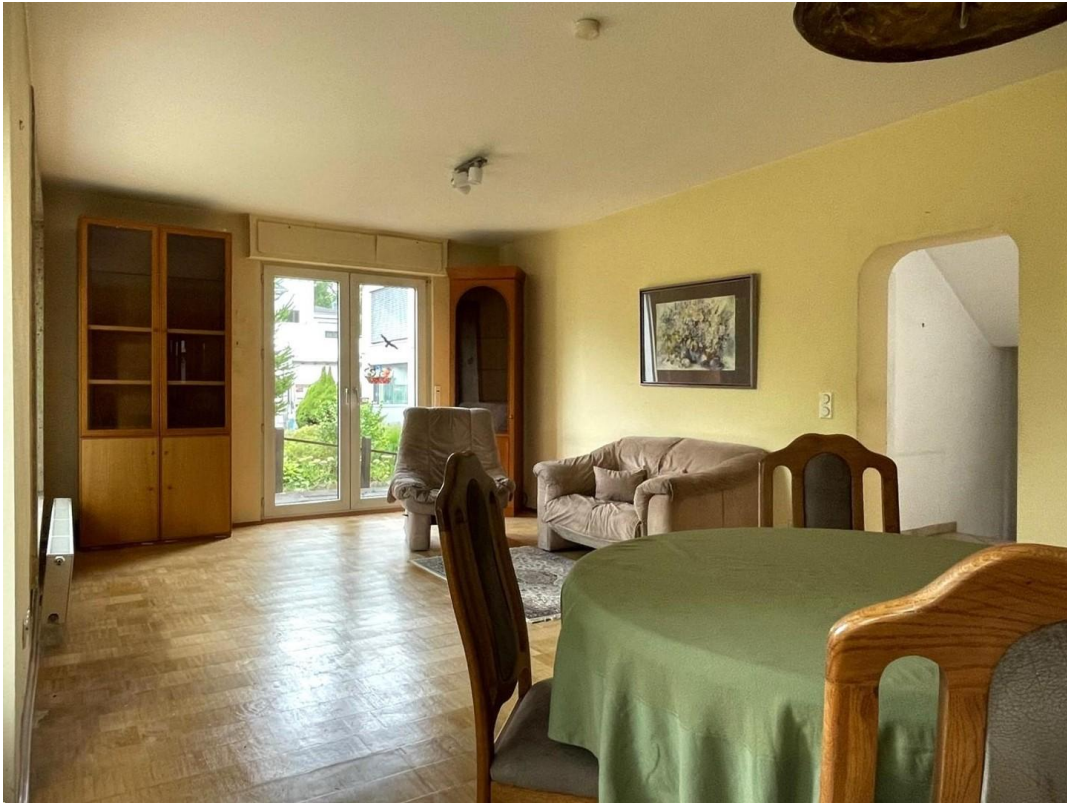


Essbereich



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Entree/Diele EG



Treppenaufgang EG

# Exposé - Galerie



Terrasse Süd

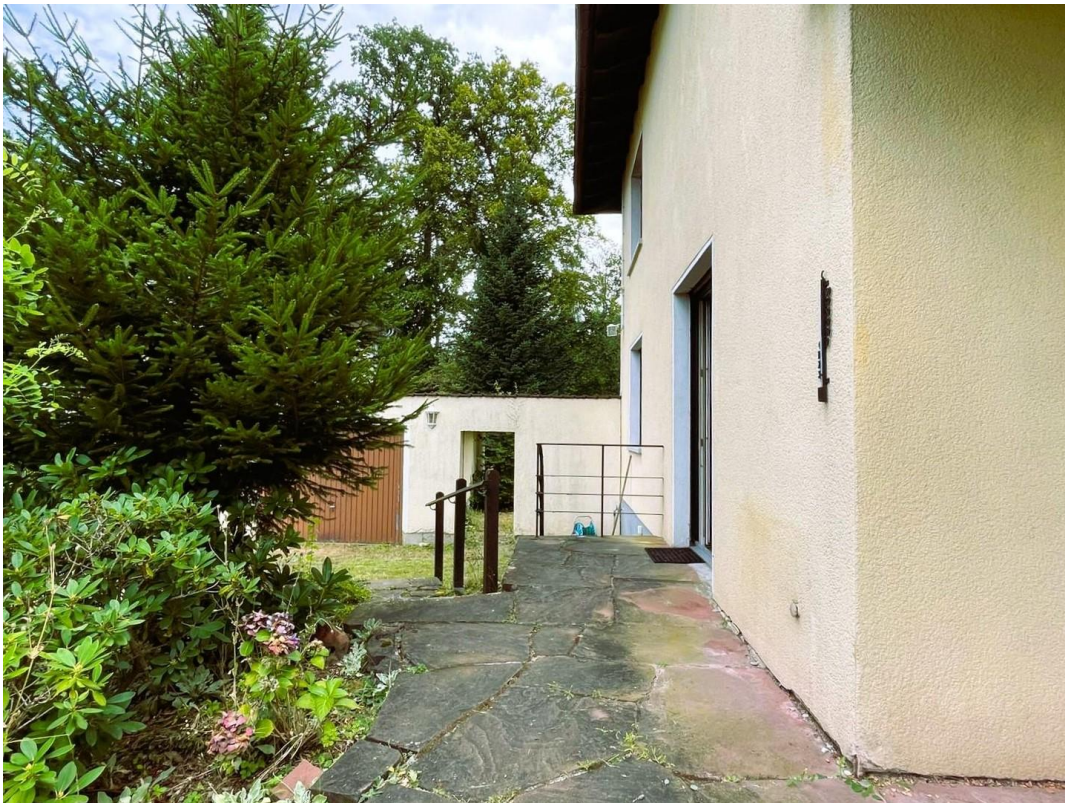


Terrasse Süd

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Ausgang Wohnzimmer / Terrasse

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

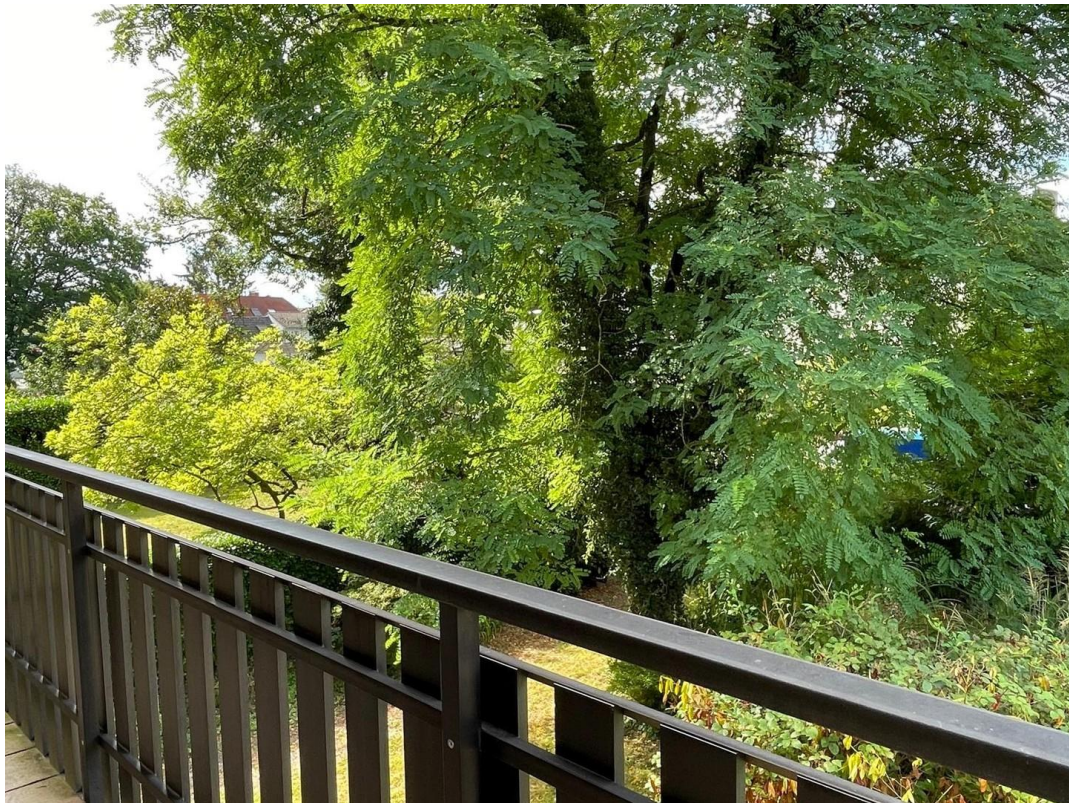


Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Balkon OG Süd



Balkon OG Süd

# Exposé - Galerie



Bad OG



Bad OG

# Exposé - Galerie



Bad OG



Gäste WC

# Exposé - Galerie



Kellerflur



Partyraum/Keller



# Exposé - Galerie



Waschküche



Waschküche

# Exposé - Galerie

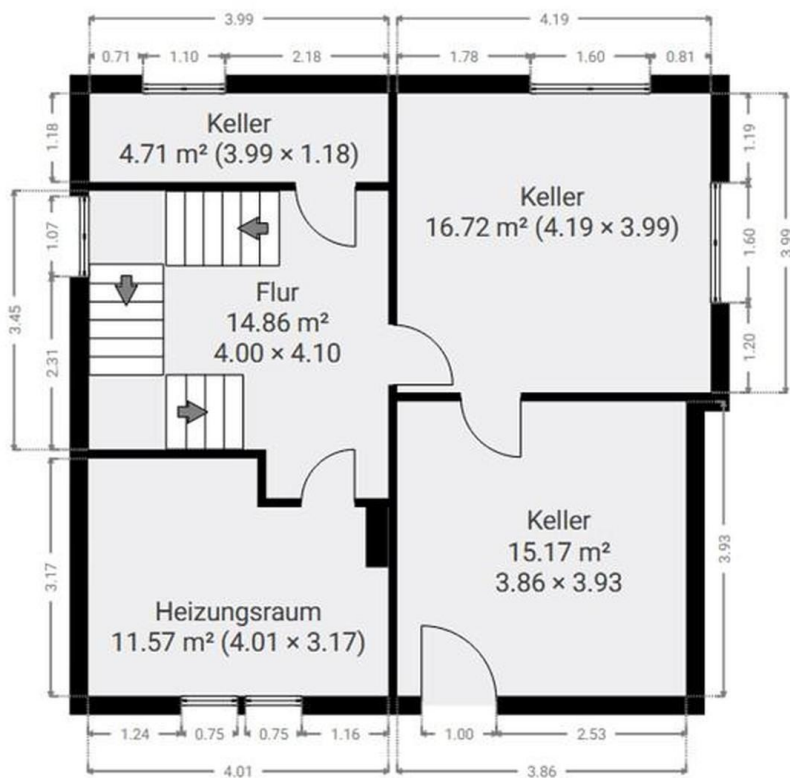


VorratskellerW

# Exposé - Grundrisse

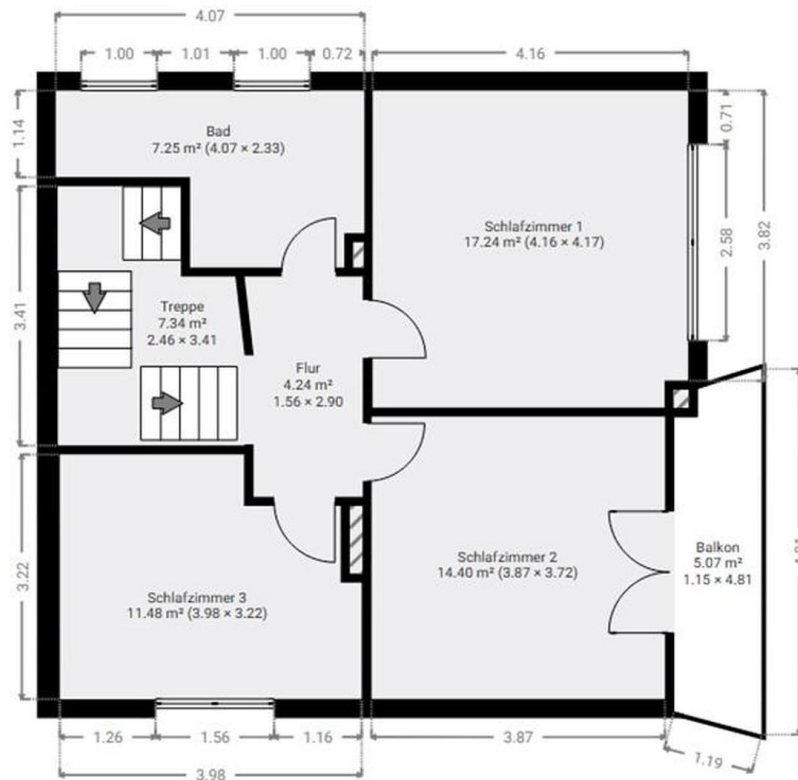


Grundriss EG



Grundriss KG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG