

# Exposé

## Wohnung in Dietzenbach

**Helle, ruhige Wohnung mit schönem Blick in gepflegtem Haus - provisionsfrei!**



Objekt-Nr. **OM-310451**

### Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

63128 Dietzenbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Etagen	8	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	12,00 m <sup>2</sup>	Etage	Höher als 5. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	429 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine gut geschnittene -unvermietete- Wohnung, die optimal für ein Paar oder eine Familie nutzbar ist? Dann sind Sie hier genau richtig! Die 82qm<sup>2</sup> der 4-Zimmer Wohnung im 7. und obersten Stockwerk einer gepflegten Hausanlage bieten Licht, Ruhe und einen schönen, unverbaubaren Blick.

### Die Wohnung

Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in den 7. Stock. Die Wohnung hat eine Ecklage innerhalb des Hausflures und liegt damit besonders ruhig. Vom geräumigen Wohnungsflur gehen alle Zimmer ab. Das lichtdurchflutete, 23 qm<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit Zugang zum 5,5 qm<sup>2</sup> großen Balkon grenzt an die voll ausgestattete Einbauküche. Ein innen-liegendes Bad mit Wanne, ein separates WC sowie 3 weitere, helle Zimmer sind flexibel nach ihren Bedürfnissen nutzbar.

Die Wohnung wird unmöbliert und besenrein übergeben.

### Das Haus

Die kompakte Wohnanlage ist überdurchschnittlich gut gepflegt und wird engagiert bewirtschaftet. Alle notwendigen Arbeiten wurden und werden zeitnah ausgeführt. Die Heizanlage funktioniert über Fernwärme und ist damit für die Zukunft bestens gerüstet.

### Die Lage

Die Wohnung ist in Dietzenbach Mitte gelegen. Von hier aus erreichen Sie die gesamte städtische Infrastruktur sowie viele Geschäfte, Schulen, Ärzte etc. fußläufig. Die nahen Autobahnen und der öffentliche Nahverkehr sorgen für perfekte Anbindungen im Rhein-Main-Gebiet und darüber hinaus.

Neugierig geworden?

Gerne schicken wir Ihnen zunächst unverbindlich das Exposé zu und vereinbaren dann einen individuellen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, 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	85,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

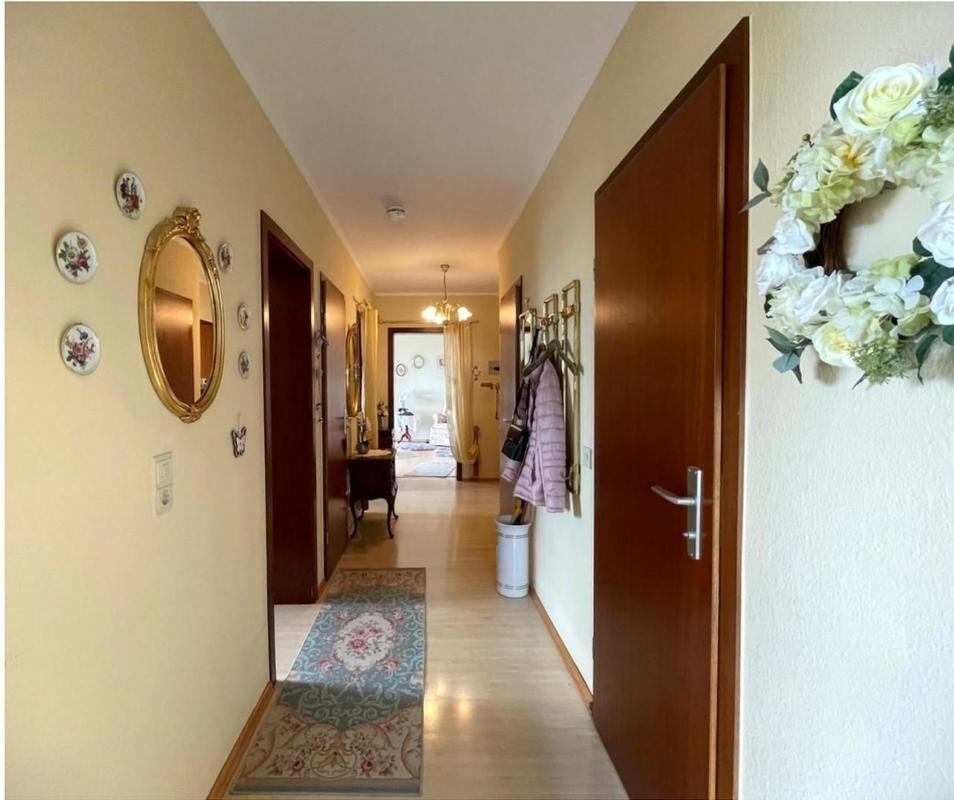


Küche



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Vollbad

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

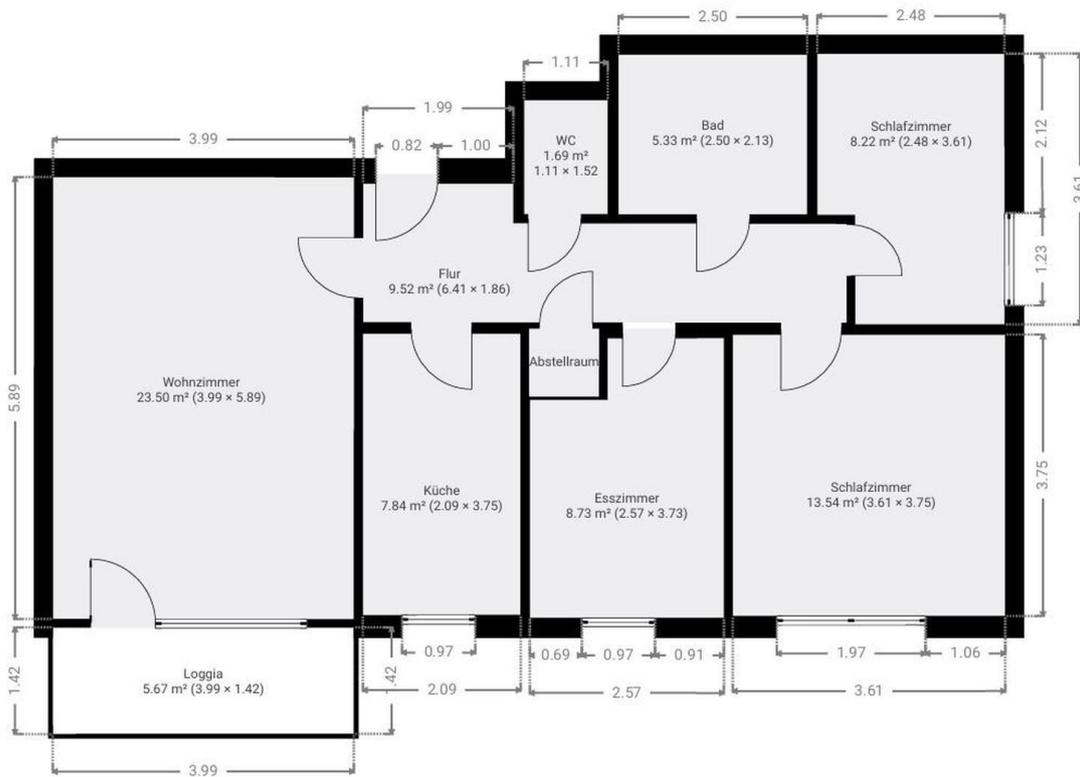


Kinderzimmer



Balkon

# Exposé - Grundrisse



Grundriss