

Exposé

Einfamilienhaus in Dietzenbach

Provisionsfrei: Ein Haus, ein Hof, viel Licht und viel Raum für individuelle Ideen.



Objekt-Nr. OM-313490

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

63128 Dietzenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1955	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	174,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	115,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	27,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei in der Altstadt, vis-a-vis zur Kirche:

Dieses gepflegte und fast einzugsbereite Haus mit derzeit 7 Zimmern auf 115 qm Wohnfläche, 27 qm Nutzfläche und 32 qm Hoffläche bietet einzigartige Möglichkeiten und sehr viel Gestaltungsfreiraum.

Idyllisch und komplett geschützt gelegen in der Altstadt von Dietzenbach, umgeben von Fachwerkhäusern und mit Blick auf den Kirchgarten können Sie hier Ihren Traum vom individuellen Wohnen und Leben für sich und Ihre Liebsten verwirklichen.

Das Haus:

Im Erdgeschoss des Hauses finden Sie derzeit 2 Zimmer sowie eine Einbauküche, Flur und Bad. Über eine Vollholztreppe gelangen Sie in das lichtdurchflutete Obergeschoß mit derzeit 4 Schlafzimmern, einem Ankleidezimmer sowie einem weiteren Bad. Die Böden des Hauses sind mehrheitlich aus Holzdielen bzw. Vollholzparkett und in sehr gutem Zustand.

Der Nutzraum:

Die zwei vollgefliesten Nutzräume mit jeweils knapp 16 qm und knapp 12 qm und ca. 4m Deckenhöhe können vielfältig genutzt werden: Mit potentiell großen Fensterflächen zum Hof hin als Außenküche/Esszimmer und/oder als Orangerie, oder z.B. als Arbeitsraum/Hobbyraum oder Atelier.

Der Hof:

Der Hof ist mit Glas überdacht, luftig und lichtdurchflutet und nicht einsehbar. Hier können Sie sich ihr kleines Paradies anlegen: zum Entspannen, Grillen, mit Hochbeet oder was auch immer Sie sich vorstellen.

Die Lage:

Das Haus liegt in der Dietzenbacher Altstadt, unmittelbar hinter der Kirche, mit Blick auf den wunderschönen Kirchgarten. Die Dietzenbacher Altstadt ist ein kleines, wenig bekanntes Idyll mit Fachwerkhäuschen und wenig befahrenen kleinen Straßen. Zentrale Infrastruktur wie Läden, Apotheken, Schulen und Gastronomie sind dennoch in unmittelbarer Nähe gelegen.

Diese sehr besondere Immobilie und ihre Möglichkeiten sollten Sie sich unbedingt selbst ansehen!

Gerne vereinbaren wir einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen, schreiben Sie uns einfach an.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	359,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG



Giebelzimmer OG

Exposé - Galerie



Giebelzimmer OG

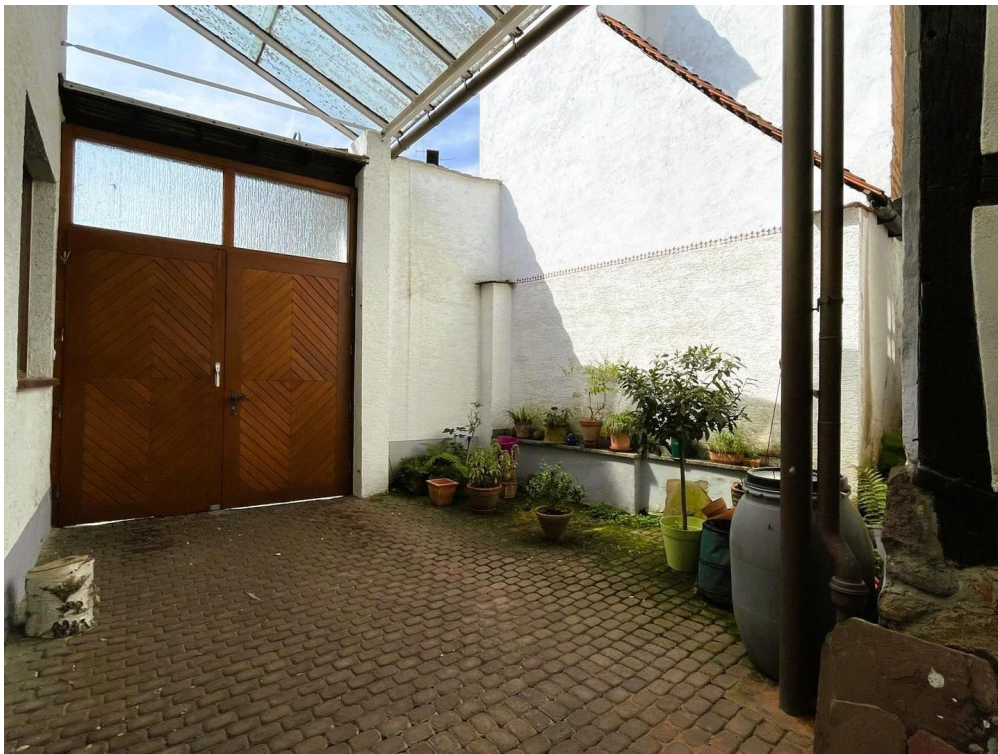


Ankleide OG

Exposé - Galerie



Duschbad Giebelzimmer



Hof

Exposé - Galerie

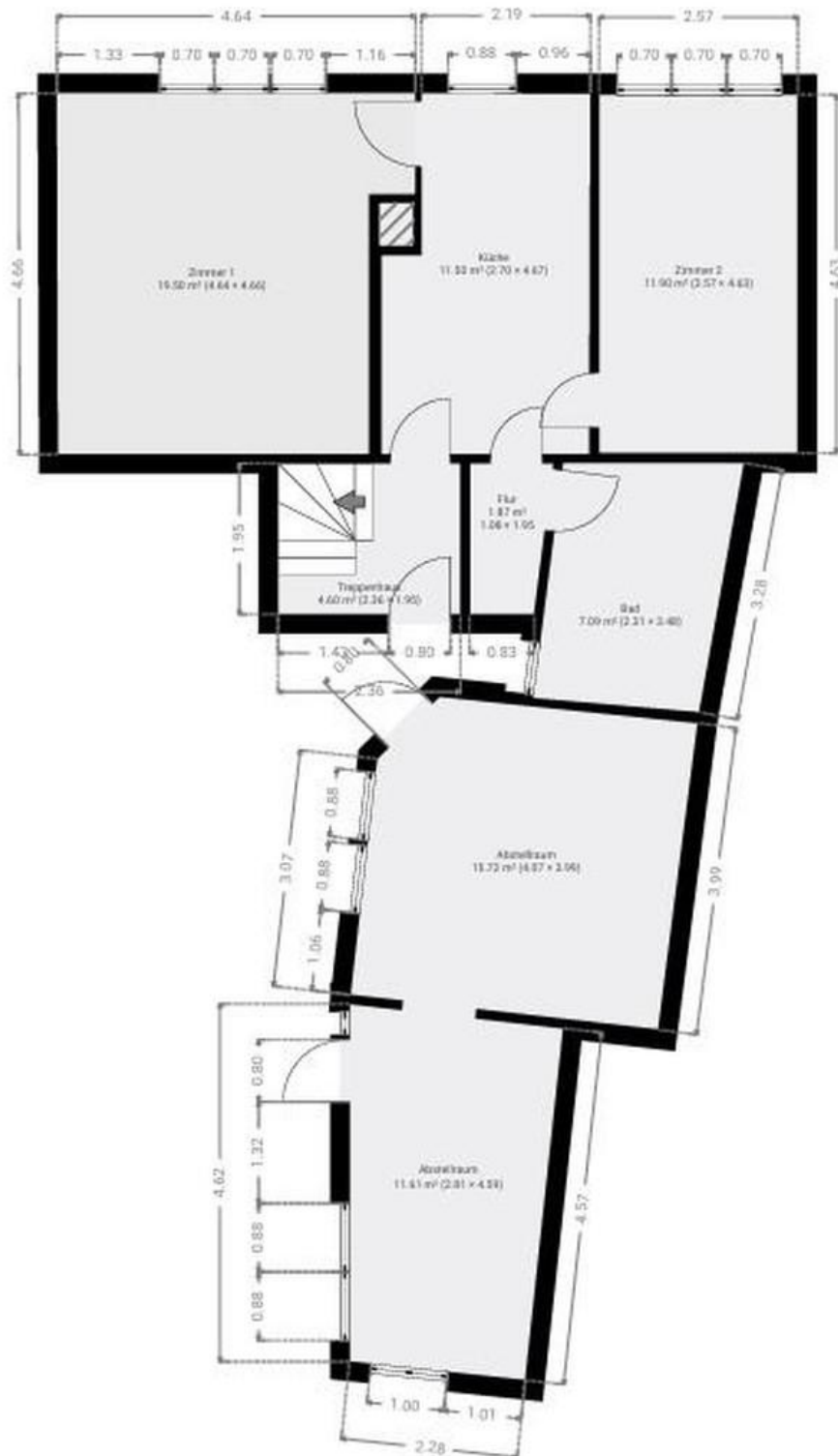


Hof

Exposé - Grundrisse

▼ Erdgeschoss

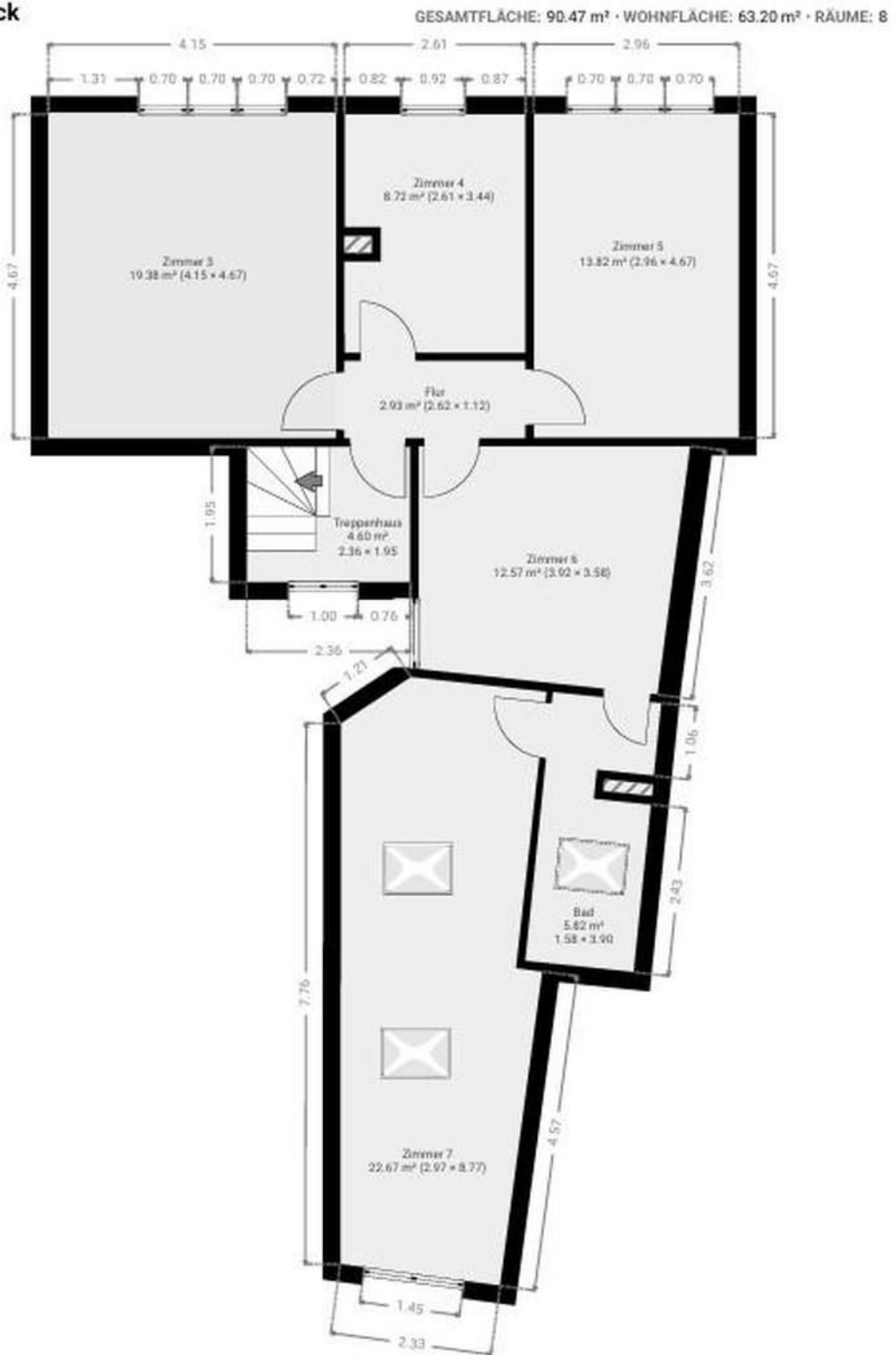
GESAMTFLÄCHE: 83.75 m² · WOHNFLÄCHE: 51.81 m² · RÄUME: 8



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse

▼ 1. Stock



Grundriss EG