

Exposé

Wohnung in Dietzenbach

5% Rendite oder Selbstnutzung über den Dächern von Dietzenbach - provisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-316638

Wohnung

Verkauf: **219.000 €**

63128 Dietzenbach
Hessen
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene, sehr gepflegte und - unvermietete - Wohnung ist ideal für Paare oder kleinere Familien, entweder zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage.

Die 82 m² der 4-Zimmer Wohnung im 7. und damit 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 große Wohnzimmer mit Zugang zum 5,5 m² großen Balkon grenzt an die voll ausgestattete Einbauküche.

Ein innenliegendes Bad mit Wanne, ein separates WC sowie 3 weitere, helle Zimmer sind flexibel nach ihren Bedürfnissen nutzbar.

Ein separater Keller sowie ein eigener Tiefgaragenstellplatz gehören mit zur Wohnung. Ein Fahrradkeller und eine gemeinschaftliche Waschküche stehen Ihnen bei Bedarf zur Verfügung.

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 ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

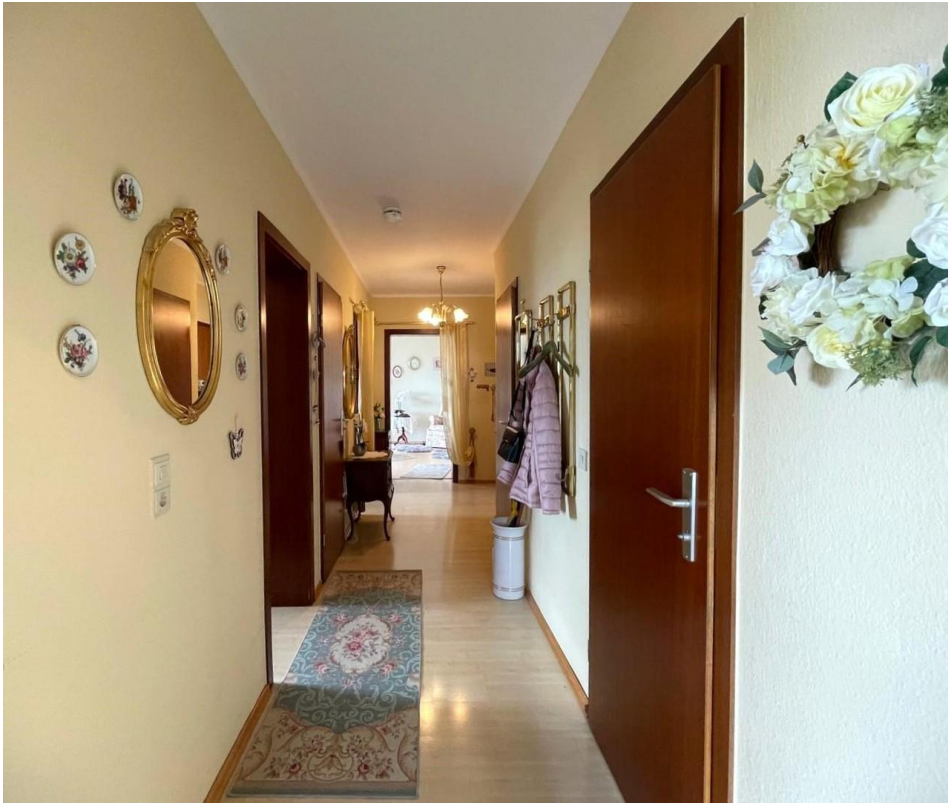


Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur



Vollbad

Exposé - Galerie



Gäste WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

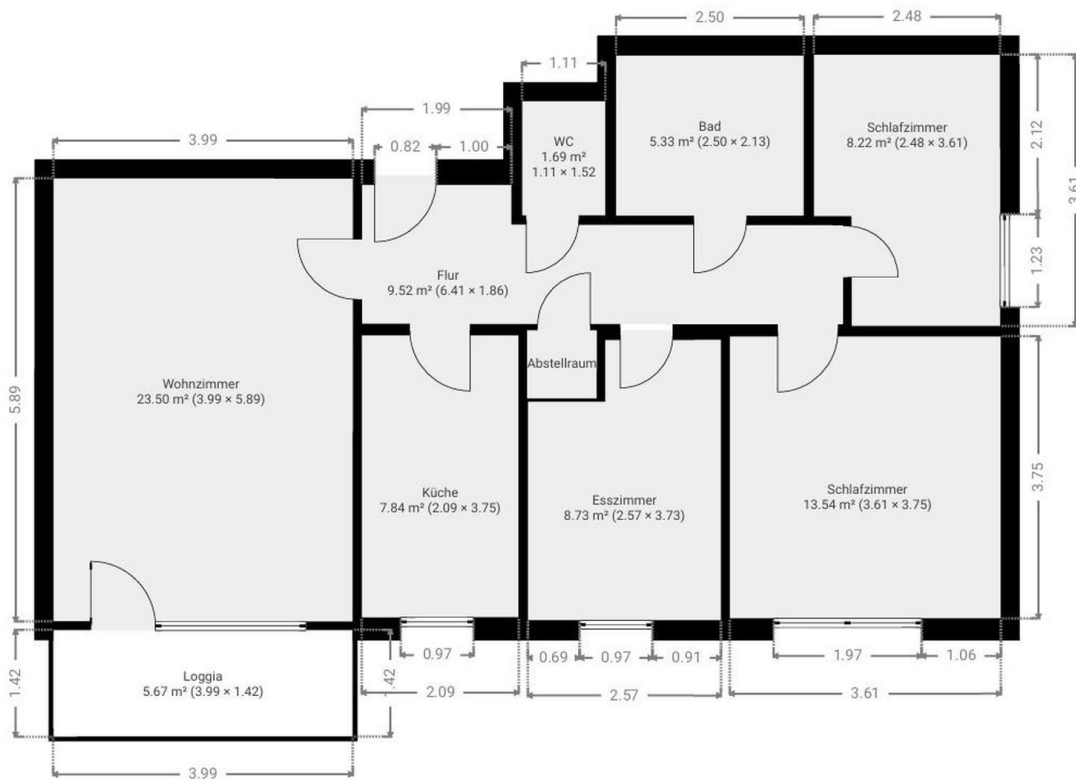


Kinderzimmer



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss