

Exposé

Doppelhaushälfte in Dietzenbach

Kleine, aber große Doppelhaus-Hälfte am Dietzenbacher Hexenberg



Objekt-Nr. OM-322578

Doppelhaushälfte

Verkauf: **419.000 €**

63128 Dietzenbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1991	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	275,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Perfekt für kleine Familien oder Paare:

Diese kleine Doppelhaushälfte, gebaut im Jahr 1991, liegt an einer ruhigen Anwohnerstraße im begehrten Stadtteil Hexenberg in Dietzenbach.

Die Lage zeichnet sich durch unmittelbare Nähe zum Feldrand aus, was eine grüne und entspannte Umgebung bietet.

Mit einer Wohnfläche von rund 110 m² und einer Einbauküche ausgestattet, ist das Haus ideal für Familien oder Paare, die sowohl Stadtnähe als auch Natur lieben.

Das Haus verfügt über 4 Zimmer, die sich auf 2 Etagen verteilen und 2 moderne Badezimmer, die den Bewohnern ausreichend Komfort bieten.

Besonders attraktiv sind die zwei Gärten (ein Vorder- und ein Hinter-Garten), die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten, ob für Erholung oder als Spielbereich für die Kinder.

Zwei Terrassen ergänzen die Außenbereiche, wobei eine der Terrassen mit einer großen Pergola ausgestattet ist, die sich perfekt für schattige, entspannte Momente im Freien eignet. Die andere Terrasse wurde stillgelegt, kann aber einfach wieder hergestellt werden.

Der Keller ist wohnlich ausgebaut und bietet zusätzliche Nutzfläche, ideal für ein Büro, Hobbyraum oder Fitnessbereich.

Eine Garage und ein zusätzlicher Stellplatz schaffen ausreichend Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Zusammen mit der ruhigen Lage in einer reinen Anwohnerstraße und der Nähe zur Natur bietet diese Doppelhaushälfte eine ideale Balance zwischen Komfort, Funktionalität und Lebensqualität.

Es besteht zwar zum Teil Renovierungsbedarf, aber viele Gewerke wurden bereits in den letzten 10 Jahren modernisiert (z.B. Heizungsanlage, Bad, Schornstein).

Es existiert zusammen mit der anderen Haus-Hälfte eine einfache und unkomplizierte Eigentumsgemeinschaft.

Bitte kontaktieren Sie uns bei Interesse, und vereinbaren Sie einen Termin zur Besichtigung mit uns .

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Zugang

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Flur EG



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Terrasse 1

Exposé - Galerie



Bad Keller



Bad Keller

Exposé - Galerie



Flur DG



Kind 1 DG

Exposé - Galerie



Kind 1 DG



Kind 2 DG

Exposé - Galerie



Kind 2 DG



Flur DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Bad DG

Exposé - Galerie



Keller 1



Keller 1

Exposé - Galerie



Keller 2



Keller 2

Exposé - Galerie



Abstellkeller Flur



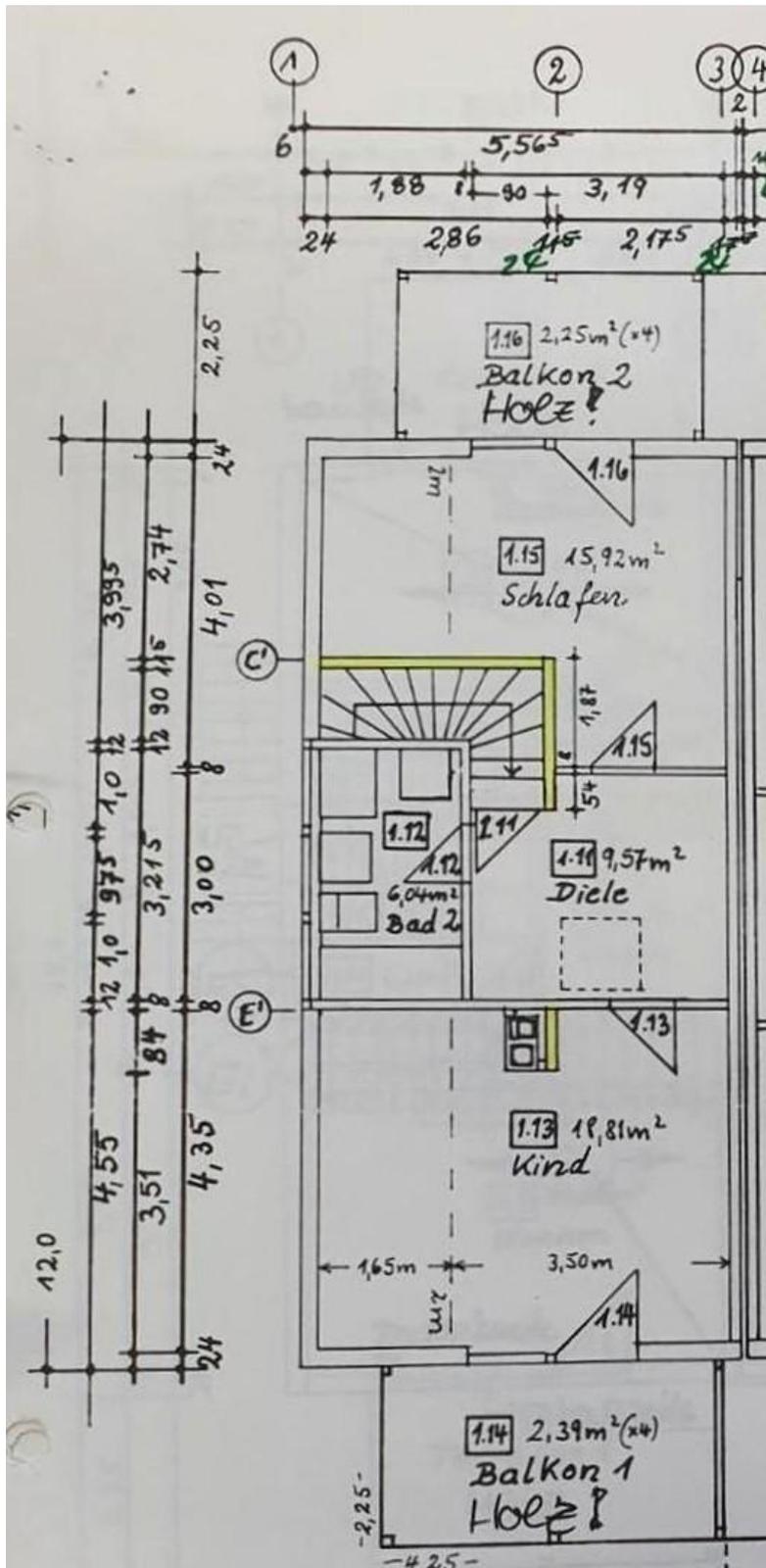
Terrasse

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne Kind 1

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

