

64807 Dieburg

Einzigartiges Mehrgenerationenhaus inklusive traumhaftem Wellnessbereich auf weitläufigem Grundstück



Kaufpreis
2.390.000 €

Wohnfläche
450 m²

Zimmer
12

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Helge May
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	250 m ²
Wohnfläche	450 m ²
Zimmer	12
Balkone / Terrassen	4
Terrassen	4
Einliegerwohnung	ja
Badezimmer	3
Schlafzimmer	8
Stellplätze	5
Grundstücksfläche	1.200 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	2.390.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1995
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2035-11-01
Endenergiebedarf	136.60
Primär-Energieträger	GA S

Zustand

Baujahr	1995
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Kamin	ja
Sauna	ja
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

Einzigartiges Mehrgenerationenhaus inklusive traumhaftem Wellnessbereich auf weitläufigem Grundstück

Lage-Beschreibung

Im südöstlichen Teil des Rhein-Main-Gebiets befindet sich Dieburg, die moderne Stadt mit Tradition. Durch die unmittelbare Lage am Rande des Verdichtungsraumes Darmstadt-Frankfurt-Aschaffenburg, bietet es die Vorzüge der Metropolregion Rhein-Main und gewährt gleichzeitig ein hohes Maß an Wohn- und Lebensqualität.

.....
Online-ID:
XYBZFZFG
.....

Objekt-Nr.:
12166
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Hier finden Sie noch viel Grün rund ums Haus, Wald, Feld und Wiesen in erreichbarer Nähe sowie gute Verkehrsanbindungen zu allen Zielen. Zu Fuß erreichen Sie in wenigen Minuten die historische Dieburger Altstadt mit den Fußgängerzonen und Einkaufsmöglichkeiten. Erleben Sie buntes, pulsierendes Leben mit Ruhezeiten, das Rathaus, den historischen Marktplatz mit liebevoll verzierten Fachwerkhäusern, den Schlossgarten und das Schloss Fechenbach. Anspruchsvolle Restaurants, Straßencafés, Bistros und Biergärten bieten Leben im Herzen der Dieburger City. Es gibt zwei Grundschulen, eine Gesamtschule, ein Oberstufengymnasium, eine Schule für Lernhilfe, ein berufliches Schulzentrum und den Mediacampus der Hochschule Darmstadt. Weiterhin gibt es in Dieburg eine Volkshochschule und eine private Tagesheim- und Internatsschule.

In Dieburg gibt es rund fünfzig Kultur- und über dreißig Sportvereine, die zum Teil über Sportplätze und Einrichtungen aller Art verfügen, ein Freibad am Schlossgarten sowie ein Hallenbad. Es gibt unzählige Sehenswürdigkeiten und kulturelle Veranstaltungen. Parks und Freizeitzentren bieten für jeden Erholung und Natur.

Die Verbindung zwischen Wohnen, Arbeiten und Erholen macht Dieburg als Unternehmensstandort so attraktiv. Die Bundesstraßen B26 und B45 binden die Stadt direkt an die Verkehrsinfrastruktur der Region an. Durch die Nähe der A3, A5 und A661 liegt Dieburg verkehrsgünstig im Wirtschaftsraum des Rhein-Main Gebietes. Im Schienennetz der Deutschen Bahn AG liegt Dieburg an der Strecke Darmstadt-Babenhausen-Aschaffenburg; über Rödermark/Ober-Roden lassen sich Offenbach am Main und Frankfurt am Main schnell erreichen.

Ausstattungs-Beschreibung

- + Zwei separate Wohneinheiten
- + Perfektes Mehrgenerationenhaus
- + Toplage in Dieburg
- + Großes Grundstück
- + Traumhafter Garten
- + Innenliegender Aufzug (Haus 1)
- + Treppenlift (Haus 1)
- + Innenliegendes Schwimmbad
- + Innenliegende Sauna
- + Lichtdurchflutete Räume
- + Kaminofen
- + Moderne Ausstattung
- + Zwei Garagenstellplätze
- + Vollständig renoviert

Aufteilung Haus 1:

Erdgeschoss: Windfang, Gäste-WC, Diele, Salon/Kaminecke, Wohnbereich mit Kamin, Esszimmer, Küche, teilweise überdachter Balkon bzw. Terrasse
Obergeschoss: Flur, Schlafzimmer inkl. Bad en suite, Ankleidezimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, weiteres Bad, Balkon, Dachterrasse
Kellergeschoss: Hallenbad, Sauna, Dusche, WC, Terrasse, Flur, 3 Kellerräume, Waschküche

Aufteilung Haus 2:

Erdgeschoss: Windfang, Garderobe, Gäste-WC, Diele, Esszimmer, Wohnzimmer, Kaminzimmer, Küche, Balkon, 2 Terrassen
Obergeschoss: Treppenhaus-Flur, Schlafzimmer, Ankleide, 2 Kinderzimmer, Bad, 2 Balkone
Kellergeschoss: Flur, 4 Kellerräume, 2 Abstellräume, Waschküche, Heizungsraum

Objektbeschreibung

Dieses beeindruckende Mehrgenerationenhaus mit ca. 450 m² Wohnfläche vereint großzügiges Wohnen, exklusiven Komfort und modernste Ausstattung auf höchstem Niveau. Auf einem weitläufigen Grundstück von rund 1.200 m², in erstklassiger Lage von Dieburg, finden Sie viel Raum für Individualität, Privatsphäre und exklusives Wohnen. Zusätzlich erwerben Sie ein gut 2000 m² großes Wald-/Freizeitgrundstück mit Biotop. (direkt angrenzend)

Bereits beim Betreten des Hauses wird die klare architektonische Linie spürbar. Großzügig geschnittene, lichtdurchflutete Räume schaffen eine Atmosphäre von Offenheit und Eleganz. Der Wohnbereich inklusive Kamin bildet das stilvolle Zentrum des Hauses. Dieser lädt durch die behagliche Wärme zum Verweilen in einem exklusiven Ambiente ein.

Das Haus verfügt über zwei separate Wohneinheiten und bietet damit ideale Voraussetzungen für ein Mehrgenerationenkonzept, eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder die Nutzung durch Familie und Gäste.

Ein besonderes Highlight ist zudem der innenliegende Wellnessbereich, mit Schwimmbad, und Sauna, welcher höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Technisch überzeugt die Immobilie mit einer Photovoltaikanlage, einer effizienten Gas-Zentralheizung (Baujahr 2026) sowie einer Fußbodenheizung in allen Bädern. Zudem sorgen ein innenliegender Aufzug sowie ein Treppenlift für barrierefreien Komfort, sodass die moderne Ausstattung dieser Luxusimmobilie keine Wünsche offen lässt.

Dieses Anwesen vereint Exklusivität, Komfort und zeitlose Eleganz - eine Immobilie für Menschen, die das Besondere suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues, einzigartiges Zuhause in Dieburg.

sonstige Angaben

Gerne stehen wir Ihnen für ein Beratungs- und Besichtigungstermin zur Verfügung.

Sie möchten selbst eine Immobilie verkaufen?

Wir ermitteln einen seriösen und marktgerechten Wert Ihrer Immobilie. Mit einem individuell für Sie abgestimmten Vermarktungsplan optimieren wir die Verkaufschancen. Als Tochtergesellschaft der Frankfurter Volksbank Rhein/Main unterstützt uns hierbei unser umfangreiches Netzwerk. Gerne begleiten wir Sie auf dem Weg zum erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie und stehen Ihnen auch noch nach dem Beurkundungstermin zur Verfügung.

Für alle Fragen zur Finanzierung stehen Ihnen die Spezialisten der Frankfurter Volksbank Rhein/Main zur Verfügung. Hier stellen wir gerne einen Kontakt her.

Sprechen Sie uns an – wir freuen uns auf Sie!

Impressionen







