

64807 Dieburg

Familienfreundliche Doppelhaushälfte in ruhiger Feldrandlage mit Garten, Terrasse & viel Platz



Kaufpreis
529.000 €

Wohnfläche
147,06 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Janina Geis
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	70,55 m ²
Wohnfläche	147,06 m ²
separate WCs	1
Zimmer	5
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	253 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	529.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,00% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2000
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2036-05-05
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEI CHT
Energieverbrauchskennwert	128.40

Zustand

Baujahr	2000
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung

Objekt-Titel

Familienfreundliche Doppelhaushälfte in ruhiger Feldrandlage mit Garten, Terrasse & viel Platz

Lage-Beschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in attraktiver Lage der charmanten Stadt Dieburg im südhessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg. Dieburg verbindet auf ideale Weise urbanes Leben mit hoher Wohn- und Lebensqualität sowie einer hervorragenden Anbindung an die umliegenden Wirtschaftsstandorte.

.....
Online-ID:
HQUFVAX
.....

Objekt-Nr.:
12564
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die historische Stadt zeichnet sich durch ihre gewachsene Infrastruktur, ein vielfältiges Einkaufsangebot und zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten aus. In der Innenstadt finden sich gemütliche Cafés, Restaurants, Einzelhandelsgeschäfte sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Kindergärten, Schulen aller Bildungsstufen sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind bequem erreichbar und machen Dieburg besonders für Familien attraktiv.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Über die Bundesstraßen B26 und B45 sowie die nahegelegenen Autobahnen A3 und A5 bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Darmstadt, Frankfurt am Main, Aschaffenburg und in das gesamte Rhein-Main-Gebiet. Der Bahnhof Dieburg bietet zudem regelmäßige Regionalbahnverbindungen und ermöglicht eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Auch Naturliebhaber kommen auf ihre Kosten: Die Umgebung bietet zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Naherholungsgebiete im angrenzenden Odenwald und der Rhein-Main-Region. Sport- und Freizeitangebote, Vereine sowie kulturelle Veranstaltungen tragen zusätzlich zu der hohen Attraktivität des Standortes bei.

Die Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld macht Dieburg zu einem gefragten Wohnstandort mit nachhaltigem Entwicklungspotenzial.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2000 befindet sich in einer besonders ruhigen und familienfreundlichen Wohnanlage direkt am Feldrand und bietet ein angenehmes Wohnambiente mit viel Platz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, die attraktive Lage sowie einen schönen Gartenbereich mit Terrasse.

Auf einem ca. 253 m² großen Grundstück erstreckt sich die Immobilie über Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 147,06 m² sowie zusätzliche ca. 70,55 m² Nutzfläche.

Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter vier gut geschnittene Schlafzimmer, wodurch sich die Immobilie ideal für Familien oder auch für das Arbeiten im Homeoffice eignet. Der helle Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum gepflegten Garten mit Blick ins Grüne. Die ruhige Feldrandlage sorgt dabei für eine hohe Wohnqualität und ein angenehmes Maß an Privatsphäre.

Das Badezimmer verfügt über eine komfortable Fußbodenheizung und sorgt besonders in den kälteren Monaten für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gasheizung. Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus bieten zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Immobilie ist seit dem Jahr 2010 vermietet. Die aktuellen Mieter befinden sich bereits auf Wohnungssuche, da das Haus inzwischen zu groß geworden ist. Dadurch eignet sich das Objekt sowohl für Kapitalanleger als auch perspektivisch für Eigennutzer.

Die Kombination aus ruhiger Lage, großzügigem Raumangebot und familienfreundlichem Umfeld macht diese Doppelhaushälfte zu einer attraktiven Gelegenheit in gefragter Wohnlage.

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



