

64807 Dieburg

Großzügige Doppelhaushälfte mit Terrasse, Garten und viel Wohnkomfort



Kaufpreis
529.000 €

Wohnfläche
147,73 m²

Zimmer
4

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

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

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	71,67 m ²
Wohnfläche	147,73 m ²
separate WCs	1
Zimmer	4
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	252 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	2036-04-28
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	113.20

Zustand

Baujahr	2000
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung Fußbodenheizung

Objekt-Titel

Großzügige Doppelhaushälfte mit Terrasse, Garten und viel Wohnkomfort

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:
WDLASVHK
.....

Objekt-Nr.:
12567
.....



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. Die Immobilie überzeugt durch ihre attraktive Lage, eine durchdachte Raumaufteilung sowie einen schönen Gartenbereich mit Terrasse.

Auf einem ca. 252 m² großen Grundstück erstreckt sich das Haus über Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 147,73 m² sowie zusätzliche ca. 71,67 m² Nutzfläche.

Insgesamt stehen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist das ausgebautе Dachgeschoss, das bei Bedarf durch den Einbau einer Trennwand in zwei separate Räume unterteilt werden kann. Dadurch bietet die Immobilie flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Homeoffice oder zusätzliche Hobby- bzw. Gästezimmer.

Der helle Wohn- und Essbereich ist mit zeitlosen, hellen Fliesen ausgestattet und bietet direkten Zugang zur Terrasse sowie zum gepflegten Garten mit Blick ins Grüne. Die ruhige Feldrandlage sorgt dabei für eine hohe Wohnqualität und ein angenehmes Maß an Privatsphäre. In den Schlafräumen wurde Laminatboden verlegt, wodurch eine warme und wohnliche Atmosphäre entsteht.

Das Badezimmer verfügt neben einer Badewanne auch über eine komfortable Fußbodenheizung und bietet zusätzlichen Wohnkomfort, insbesondere in den kälteren Monaten.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gasheizung. Zwei Stellplätze direkt vor dem Haus runden das Angebot ab und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Die Immobilie ist seit dem Jahr 2008 vermietet. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter werden derzeit keine Innenaufnahmen veröffentlicht. Gerne stellen wir Ihnen bei weitergehendem Interesse nähere Informationen zur Verfügung.

Die ruhige Lage und das großzügige Raumangebot machen diese Doppelhaushälfte besonders attraktiv.

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

