

64807 Dieburg

Schöne Eigentumswohnung mit Einbauküche,
3 Stellplätzen & Wohlgefühlcharakter
in gepflegter Wohnanlage



Kaufpreis
289.000 €

Wohnfläche
69 m²

Zimmer
2

Ihr Ansprechpartner
Immobilien Gesellschaft
mbH der Frankfurter
Volksbank Rhein/Main

Marc Völker
06104 80932-0
mail@fvb-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Badezimmer	1
Stellplätze	3
Wohneinheiten	11

Preise & Kosten

Hausgeld	310 €
Kaufpreis	289.000 €
Mwst.-Satz	19.00
Aussen-Courtage	3,57% inkl. MwSt.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1995
Baujahr (Heizung)	2014
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2028-09-19
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	115.90

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Fliesen Laminat
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	ja

Objekt-Titel

Schöne Eigentumswohnung mit Einbauküche,
3 Stellplätzen & Wohlgefühlcharakter
in gepflegter Wohnanlage

Lage-Beschreibung

.....
Online-ID:
SLKMYHHW
.....

Objekt-Nr.:
12528
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Im südöstlichen Teil des Rhein-Main-Gebiets liegt Dieburg – eine moderne Stadt mit Tradition. Dank ihrer unmittelbaren Lage am Rand des Verdichtungsraums Darmstadt–Frankfurt–Aschaffenburg verbindet sie die Vorzüge der Metropolregion Rhein-Main mit einem hohen Maß an Wohn- und Lebensqualität. Hier genießen Sie viel Grün in direkter Umgebung: Wälder, Felder und Wiesen befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso wie hervorragende Verkehrsanbindungen in alle Richtungen. Die historische Altstadt von Dieburg mit ihren Fußgängerzonen und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Erleben Sie lebendiges Stadtleben mit ruhigen Rückzugsorten – vom Rathaus über den historischen Marktplatz mit liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern bis hin zum Schlossgarten und Schloss Fechenbach. Restaurants, Straßencafés, Bistros und Biergärten sorgen für ein attraktives Ambiente im Herzen der Stadt.

Auch das Bildungsangebot ist vielfältig: Zwei Grundschulen, eine Gesamtschule, ein Oberstufengymnasium, eine Förderschule, ein berufliches Schulzentrum sowie der Hochschule Darmstadt bieten beste Voraussetzungen. Ergänzt wird dies durch eine Volkshochschule sowie eine private Tagesheim- und Internatsschule.

Das Freizeitangebot in Dieburg ist ebenso vielseitig. Rund fünfzig Kulturvereine und über dreißig Sportvereine prägen das gesellschaftliche Leben. Sehenswürdigkeiten, kulturelle Veranstaltungen, Parks und Freizeiteinrichtungen bieten Erholung, Natur und Abwechslung für jedes Alter.

Die gelungene Verbindung von Wohnen, Arbeiten und Erholen macht Dieburg auch als Wirtschaftsstandort besonders attraktiv. Über die Bundesstraßen Bundesstraße 26 und Bundesstraße 45 ist die Stadt direkt an die regionale Infrastruktur angebunden. Die Nähe zu den Autobahnen Autobahn A3, Autobahn A5 und Autobahn A661 sorgt zusätzlich für eine hervorragende Erreichbarkeit im gesamten Rhein-Main-Gebiet. Auch per Bahn ist Dieburg bestens vernetzt.

Ausstattungs-Beschreibung

Highlights der Wohnung:

- Ca. 69 m² Wohnfläche mit gut durchdachtem Grundriss
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Vorhandene Einbauküche inklusive
- Großer Balkon direkt vom Wohnbereich zugänglich
- Zusätzlicher Balkon am Badezimmer – seltenes Extra
- Helles Tageslichtbad mit Badewanne
- Gemütliches Schlafzimmer mit angenehmer Atmosphäre
- Praktischer Abstellraum auf derselben Etage
- Waschraum direkt auf der Etage – kurze Wege im Alltag
- 2 Tiefgaragenstellplätze + 1 Außenstellplatz inklusive
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit nur 11 Wohneinheiten
- Ideal für Eigennutzer, Singles oder Paare
- Sofort wohnlich mit viel Potenzial zum Wohlfühlen

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines ansprechenden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1995 bietet ein Zuhause zum Wohlfühlen. Mit ca. 69 m² Wohnfläche, einem großzügigen Grundriss und viel Tageslicht vereint sie Wohnkomfort, Gemütlichkeit und praktische Alltagstauglichkeit auf harmonische Weise.

Bereits beim Betreten empfängt Sie eine freundliche Atmosphäre. Das Herzstück der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit integrierter Einbauküche. Hier entsteht ein großzügiger Lebensmittelpunkt mit viel Raum für gemeinsame Stunden, gemütliche Abende oder gesellige Besuche mit Familie und Freunden.

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf den schönen Balkon, der zum Entspannen, Frühstücken an der frischen Luft oder zum Ausklang des Tages einlädt. Ein weiterer kleiner Balkon am Tageslichtbad sorgt für zusätzlichen Charme und ein besonderes Wohngefühl.

Das Schlafzimmer überzeugt mit seiner behaglichen Atmosphäre und bietet ausreichend Platz für Ruhe, Erholung und individuelle Gestaltungsideen. Das helle Tageslichtbad mit Badewanne lädt zu entspannten Momenten nach einem langen Tag ein.

Besonders angenehm im Alltag ist der praktische Abstellraum direkt auf derselben Etage, der zusätzlichen Stauraum schafft. Auch der Waschraum befindet sich bequem auf der Etage, sodass unnötige Wege und Treppengänge nahezu entfallen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch zwei Tiefgaragenstellplätze sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz – ein Komfort, den man schnell zu schätzen weiß.

Eine ideale Wohnung für Eigennutzer, Singles oder Paare, die ein liebevolles Zuhause mit besonderem Charme, praktischen Extras und angenehmer Wohnatmosphäre suchen.

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





