

## 64807 Dieburg

Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus in gut frequentierter Lage mit großem Entwicklungspotenzial!



Kaufpreis  
**925.000 €**

Wohnfläche  
**137,67 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**5**

Ihr Ansprechpartner  
**Volksbank Immobilien  
GmbH**

Volksbank Immobilien GmbH  
060617014280  
immobilien.voba-  
online@myonoffice.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	137,67 m <sup>2</sup>
separate WCs	1
Zimmer	5
Verkaufsfläche	39,01 m <sup>2</sup>
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	12
Grundstücksfläche	1.056 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis 925.000 €

### Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	NEIN
Stellplatzart	Garage Freiplatz

### Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt
Verkaufstatus	offen

### Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

### Objekt-Titel

Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus in gut frequentierter Lage mit großem Entwicklungspotenzial!

### Lage-Beschreibung

Die Immobilie liegt in gut frequentierter Lage von Dieburg mit hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Auch die Anbindung an Bahn und Straßen ist ausgezeichnet. Die Kombination aus lebendiger Umgebung und naturnaher Erholung macht diesen Standort besonders attraktiv für Wohnen und Arbeiten. Weitere Informationen finden Sie im Exposé.

### Ausstattungs-Beschreibung

.....  
Online-ID:  
LACRVYLE  
.....

Objekt-Nr.:  
6494  
.....



**vr-wohnen.de**  
Immobilienangebote von  
Volks- und Raiffeisenbanken

Das massiv errichtete Gebäude erstreckt sich über drei Etagen und vereint großzügige Gewerbeflächen mit komfortablem Wohnraum. Im Erdgeschoss befindet sich ein weitläufiger Geschäftsbereich mit Lagerflächen. Das Obergeschoss überzeugt mit einer hellen Wohnung, Kamin und großer Dachterrasse. Ein ausgebautes Dachgeschoss, ein vielseitig nutzbarer Garten sowie zahlreiche Stellplätze runden das Angebot ab. Weitere Informationen finden Sie im Exposé.

## Objektbeschreibung

---

In attraktiver Lage von Dieburg präsentiert sich dieses vielseitige Wohn- und Geschäftshaus auf einem 1.056 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie aus dem Jahr 1972 bietet ideale Voraussetzungen für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Ebenso eröffnet sich hier spannendes Entwicklungspotenzial für neue Projekte, etwa die Realisierung eines Wohnkomplexes. Weitere Informationen finden Sie im Exposé.

## sonstige Angaben

---

Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt, das ehemalige Ladengeschäft wird nicht mehr betrieben. Die Übergabe erfolgt als Gesamtanwesen nach Absprache, sodass Sie Ihre Planung in Ruhe umsetzen können.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und laden Sie ein, sich bei einer Besichtigung persönlich von diesem Angebot zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage. Weitere Informationen finden Sie im Exposé.

## Impressionen

---







**Grundriss**  
Erdgeschoss

Exposplan,  
nicht maßstäblich



**Grundriss**  
Obergeschoss

Exposplan,  
nicht maßstäblich



**Grundriss**  
Dachgeschoss

Exposiertes,  
nicht mehrstöckig