Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Amplia casa familiar con invernadero construida con un alto estándar de eficiencia energética.

Número de propiedad: 25004053



PRECIO DE COMPRA: 849.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 149 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 634 m^2

Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

De un vistazo

Número de propiedad	25004053
Superficie habitable	ca. 149 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	849.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	22.08.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	55.94 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2005

Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

La propiedad





Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

La propiedad





Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

La propiedad





Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

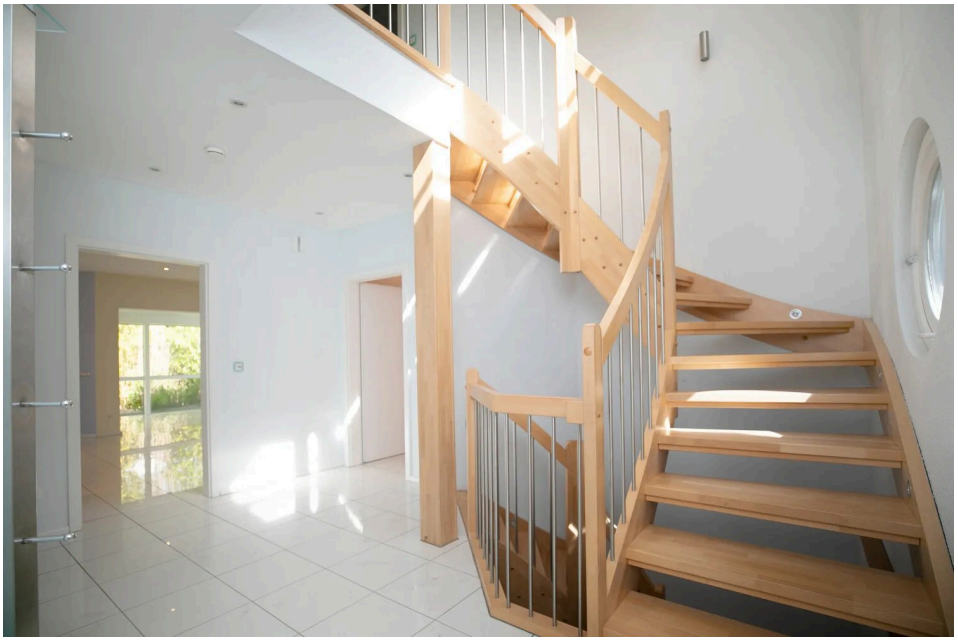
La propiedad





Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

La propiedad





Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

La propiedad





Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

La propiedad





Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

La propiedad





Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

La propiedad





Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

La propiedad





Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Una primera impresión

Bienvenido a una propiedad que satisface diversas necesidades: Esta casa unifamiliar bien cuidada se encuentra en una tranquila zona residencial y cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 185 m². Con un total de cinco habitaciones, incluyendo dos dormitorios (un tercero fácilmente divisible), ofrece amplio espacio para familias, parejas o quienes necesiten más espacio. La casa se encuentra en excelentes condiciones, lo que le permite mudarse de inmediato sin necesidad de reformas extensas. Su distribución, bien diseñada, garantiza un ambiente confortable y opciones de uso flexibles. En la planta baja, con calefacción por suelo radiante, se accede al espacioso recibidor, que da acceso al salón-comedor de planta abierta y al invernadero climatizado. Grandes ventanales permiten la entrada de abundante luz natural, creando un ambiente acogedor. Durante los fríos meses de invierno, una estufa de leña proporciona un calor acogedor. El salón está diseñado para adaptarse fácilmente a diferentes estilos de vida. Junto al salón se encuentra la cocina, que ofrece amplio espacio de trabajo. Una práctica puerta corredera que ahorra espacio da acceso al salón-comedor. Otra habitación en la planta baja es ideal como estudio o habitación de invitados. También hay un aseo de invitados. Una terraza con acceso al jardín amplía el espacio habitable al aire libre en verano e invita a relajarse y desconectar. El jardín privado es de fácil mantenimiento y cuenta con sistema de riego y una caseta con amplio espacio de almacenamiento. La planta superior alberga actualmente dos amplios dormitorios, uno de los cuales, con acceso al balcón, se puede dividir fácilmente en dos dormitorios independientes. El amplio dormitorio principal incluye un vestidor. El baño, con luz natural, está equipado con bañera, ducha independiente, lavabo doble e inodoro. Las habitaciones de la planta superior tienen radiadores con control remoto, excepto el baño, que se calienta con suelo radiante y un toallero adicional. En el sótano, con una altura de techo de aproximadamente 2,51 metros y suelo radiante, encontrará una habitación de aproximadamente 35 metros cuadrados con ventanas empotradas, que puede utilizarse de diversas maneras, como despacho, sala de ejercicios/yoga o sala de ocio. Dos habitaciones adicionales en el sótano y un cuarto de calderas/lavadero ofrecen amplio espacio de almacenamiento adicional. El revoco de algodón en las paredes interiores garantiza un clima interior agradable y proporciona un aislamiento térmico y acústico adicional. La propiedad también está equipada con un sistema GIRA BUS de alta calidad. Cada luz, cada enchufe y cada persiana enrollable se pueden controlar individualmente. El aislamiento exterior completo, las persianas enrollables antirrobo con aislamiento interior y el vidrio aislante de alta calidad garantizan la excelente eficiencia energética de la casa. Dispone de un garaje extragrande con techo alto para vehículos, ideal incluso para una autocaravana pequeña o un SUV grande. También se proporcionan dos plazas de aparcamiento adicionales. Los alrededores ofrecen una excelente infraestructura: tiendas, médicos, guarderías, escuelas y el S-Bahn (tren de cercanías) a Frankfurt están a poca distancia a pie. Gracias a su conveniente

ubicación, podrá llegar rápidamente a los distritos circundantes o al centro de la ciudad. Al mismo tiempo, se beneficiará de un entorno residencial tranquilo, alejado del bullicio. Le animamos a concertar una visita para que conozca de primera mano las cualidades de esta propiedad. Esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Detalles de los servicios

- Energieeffizienzsklasse B
- Fußbodenheizung im EG, Badezimmer OG und KG
- Funkgesteuerte Heizkörper im OG
- BUS-System von GIRA
- Innengedämmte und einbruchhemende Rollläden aus Aluminium
- Dacheindeckung aus glasierten und selbstreinigenden Tonziegeln von dem Hersteller Nelskamp
- Alle Geländer an Balkon und Außenanlagen aus Edelstahl, sowie das Tor zum Grundstück
- Pflastersteine und Einfriedung von der Firma RINN aus Heuchelheim
- Einbauküche
- Beheizter Wintergarten (Fußbodenheizung)
- Kaminofen, zugelassen nach aktueller BImSchV
- Begehbarer Kleiderschrank mit Schiebetür und Regalsystem im OG
- Keller mit weißer Wanne, Raumhöhe 2,51m
- 35qm wohnlich nutzbare Fläche im Keller
- Wärme und schallisolierender Baumwollputz im KG
- Videoüberwachung für Haus und Grundstück
- Gegensprechanlage
- Satelliten TV-Anlage
- Übergroße Einzelgarage mit Sektionaltor, funkgesteuert
- Zwei Stellplätze
- Gartenhütte
- Oberflächenversiegelung mit Zisterne (keine Abgaben für Regenwasser)
- Gartenbewässerungssystem und Mähroboter

Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Todo sobre la ubicación

Die pulsierende Stadt Dietzenbach hat 34.000 Einwohner. Die positive wirtschaftliche Entwicklung liegt seit Jahren weit über dem bundesdeutschen Durchschnitt. Hervorzuheben ist die hohe Anzahl von Hightech Unternehmen, die sich in Dietzenbach angesiedelt haben. Ausgezeichnet ist die städtische Infrastruktur. Dies gilt für Kindergärten, Schulen, für die ärztliche Versorgung und für den Einzelhandel gleichermaßen. Erwähnenswert sind die Montessori- und Waldorfschulen mit ihren Kindergärten. Reizvoll ist der Kontrast zwischen historischen Häusern in der Altstadt und neuen, modernen Gebäuden; vielfältig das kulturelle und sportliche Angebot.

Die Verkehrslage zwischen den Städten Frankfurt, Offenbach und Darmstadt ist sehr günstig. Sie erreichen die Autobahnen A661, A5 und A3 in nur wenigen Fahrminuten. Der Rhein-Main Flughafen und die Innenstadt von Frankfurt sind ca. 15 km mit dem Auto entfernt. Die umliegenden Städte Offenbach, Heusenstamm, Neu Isenburg und Dreieich erreichen Sie problemlos mit den öffentlichen Verkehrsmitteln wie der S-Bahn und den Bussen der Linie 95 und 99. Die S-Bahn nach Frankfurt erreichen in fünf Gehminuten.

Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.8.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 55.94 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com