Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Ευρύχωρη οικογενειακή κατοικία με θερμοκήπιο, κατασκευασμένη σύμφωνα με υψηλά πρότυπα ενεργειακής απόδοσης

Αριθμός ακινήτου: 25004053



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 849.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 149 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 634 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25004053
Επιφάνεια	ca. 149 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2005
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	849.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Προκατασκευασμένα στοιχεία
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.08.2034
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	55.94 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	B
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2005

Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

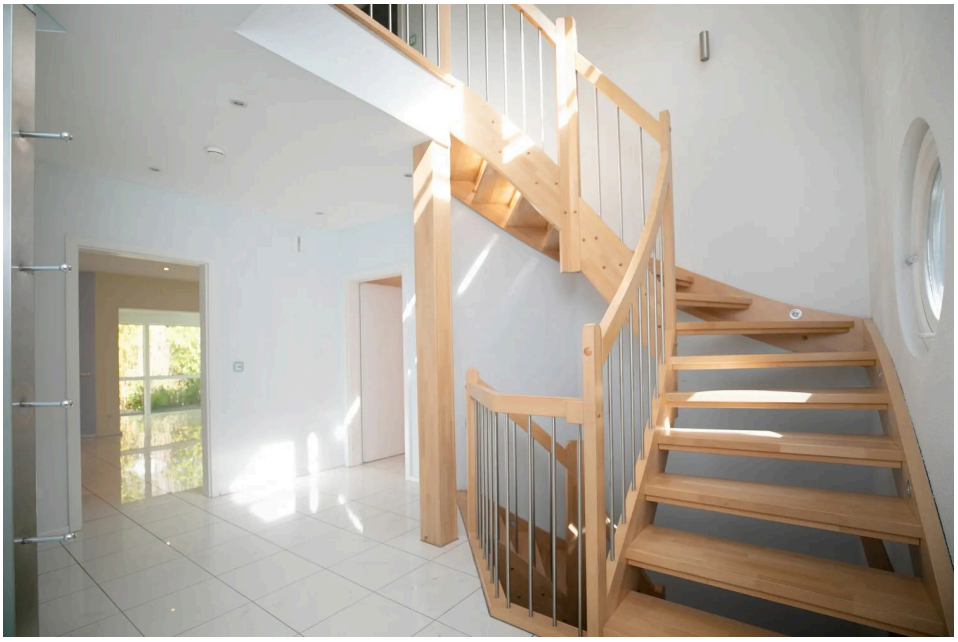
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε ένα ακίνητο που καλύπτει μια ποικιλία αναγκών: Αυτή η καλοδιατηρημένη μονοκατοικία βρίσκεται σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή και διαθέτει έναν γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης περίπου 185 τ.μ. Με συνολικά πέντε δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων δύο υπνοδωματίων (το ένα τρίτο μπορεί εύκολα να χωριστεί), προσφέρει άφθονο χώρο για οικογένειες, ζευγάρια ή όσους χρειάζονται περισσότερο χώρο. Το σπίτι είναι σε άριστη κατάσταση, επιτρέποντάς σας να μετακομίσετε αμέσως χωρίς την ανάγκη εκτεταμένων ανακαινίσεων. Η καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση εξασφαλίζει ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης και ευέλικτες επιλογές χρήσης. Στο ισόγειο, με ενδοδαπέδια θέρμανση, μπαίνετε πρώτα στον ευρύχωρο διάδρομο, ο οποίος παρέχει πρόσβαση στον ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας και στο θερμαινόμενο θερμοκήπιο. Τα μεγάλα παράθυρα επιτρέπουν την είσοδο άπλετου φυσικού φωτός, δημιουργώντας μια φιλόξενη ατμόσφαιρα. Κατά τους κρύους χειμερινούς μήνες, μια ξυλόσομπα προσφέρει ζεστή ζεστασιά. Ο χώρος διαβίωσης έχει σχεδιαστεί για να φιλοξενεί εύκολα διαφορετικές ιδέες διαβίωσης. Δίπλα στο χώρο διαβίωσης βρίσκεται η κουζίνα, η οποία προσφέρει άφθονο χώρο εργασίας. Μια πρακτική και εξοικονομούσα χώρο συρόμενη πόρτα οδηγεί στον χώρο διαβίωσης/τραπεζαρίας. Ένα άλλο δωμάτιο στο ισόγειο είναι ιδανικό ως γραφείο ή δωμάτιο επισκεπτών. Διατίθεται επίσης ένα WC επισκεπτών. Μια βεράντα με πρόσβαση στον κήπο επεκτείνει τον εξωτερικό χώρο το καλοκαίρι και σας προσκαλεί να χαλαρώσετε και να ξεκουραστείτε. Ο απομονωμένος κήπος δεν απαιτεί ιδιαίτερη συντήρηση και διαθέτει σύστημα άρδευσης και υπόστεγο κήπου με άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Ο επάνω όροφος στεγάζει σήμερα δύο ευρύχωρα υπνοδωμάτια, το ένα εκ των οποίων, με πρόσβαση στο μπαλκόνι, μπορεί εύκολα να χωριστεί σε δύο ξεχωριστά υπνοδωμάτια. Η μεγάλη κρεβατοκάμαρα περιλαμβάνει γκαρνταρόμπα. Το μπάνιο με φυσικό φως είναι εξοπλισμένο με μπανιέρα, ξεχωριστό ντους, διπλό νιπτήρα και WC. Τα δωμάτια στον επάνω όροφο διαθέτουν τηλεχειριζόμενα καλοριφέρ, με εξαίρεση το μπάνιο, το οποίο θερμαίνεται με ενδοδαπέδια θέρμανση και επιπλέον θερμαντήρα πετσετών. Στο υπόγειο, με ύψος οροφής περίπου 2,51 μέτρα και ενδοδαπέδια θέρμανση, θα βρείτε ένα δωμάτιο περίπου 35 τετραγωνικών μέτρων με εσοχές παραθύρων, το οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί με διάφορους τρόπους, όπως γραφείο στο σπίτι, αίθουσα γυμναστικής/γιόγκα ή αίθουσα χόμπι. Δύο επιπλέον δωμάτια στο υπόγειο και ένα βοηθητικό/λεβητοστάσιο προσφέρουν άφθονο επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Το βαμβακερό σοβά στους εσωτερικούς τοίχους εξασφαλίζει ένα ευχάριστο εσωτερικό κλίμα και παρέχει πρόσθετη θερμομόνωση και ακουστική μόνωση. Το ακίνητο είναι επίσης εξοπλισμένο με ένα υψηλής ποιότητας σύστημα GIRA BUS. Κάθε πηγή φωτός, κάθε πρίζα και όλα τα ρολά μπορούν να ελέγχονται ξεχωριστά. Η πλήρης εξωτερική μόνωση, τα εσωτερικά μονωμένα, αντιδιαρρηκτικά ρολά και το υψηλής ποιότητας μονωτικό γυαλί εξασφαλίζουν την εξαιρετική ενεργειακή απόδοση του σπιτιού. Διατίθεται ένα εξαιρετικά μεγάλο γκαράζ με ψηλή οροφή για οχήματα, κατάλληλο

ακόμη και για ένα μικρό τροχόσπιτο ή ένα μεγάλο SUV. Παρέχονται επίσης δύο επιπλέον θέσεις στάθμευσης. Η γύρω περιοχή προσφέρει εξαιρετικές υποδομές: εμπορικά καταστήματα, γιατροί, νηπιαγωγεία, σχολεία και ο S-Bahn (προαστιακός σιδηρόδρομος) προς Φρανκφούρτη βρίσκονται όλα σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Χάρη στην βολική του τοποθεσία, μπορείτε να φτάσετε γρήγορα στις γύρω περιοχές ή στο κέντρο της πόλης. Ταυτόχρονα, επωφελείστε από ένα ήσυχο οικιστικό περιβάλλον μακριά από τη φασαρία. Σας ενθαρρύνουμε να κλείσετε ένα ραντεβού για να γνωρίσετε από κοντά τις ιδιότητες αυτού του ακινήτου. Ανυπομονούμε για το ερώτημά σας.

Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Energieeffizienzklasse 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

Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25004053 - 63128 Dietzenbach / Dietzenbach-Steinberg – Steinberg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com