Dietzenbach

Klassicher Bungalow in ruhiger Westend Lage

Objektnummer: 26004072



KAUFPREIS: 590.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 461 m²

Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26004072
Wohnfläche	ca. 120 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1972

Kaufpreis	590.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2005
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.11.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	227.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Die Immobilie

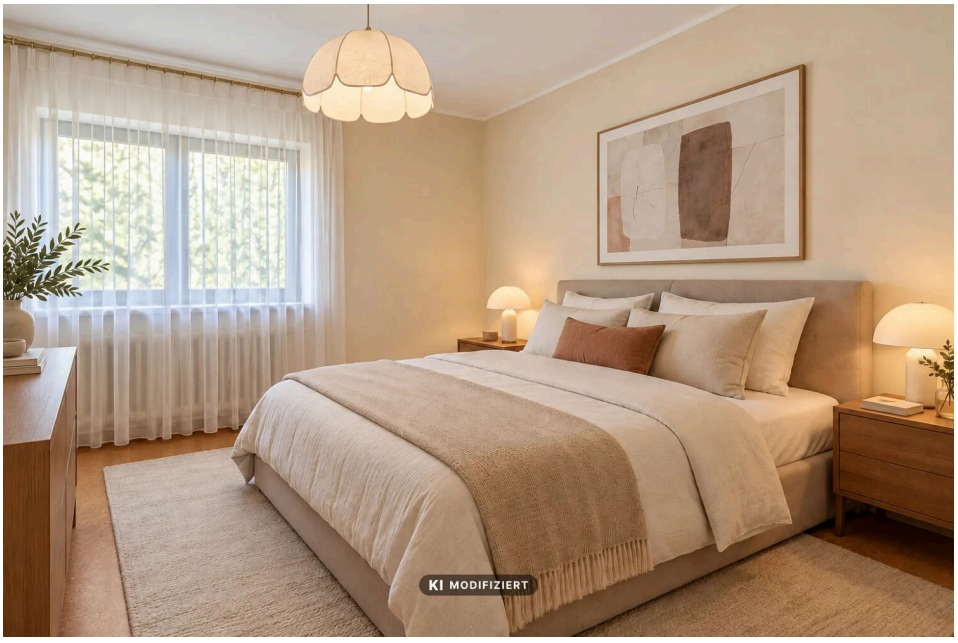




Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Die Immobilie

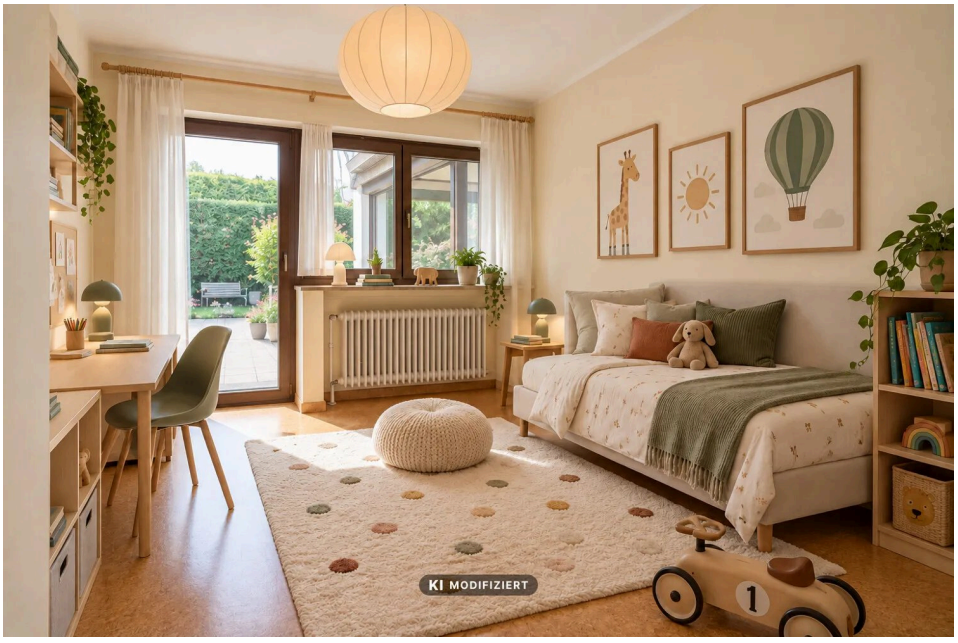




Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Die Immobilie



Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Ein erster Eindruck

Der klassische, L-förmige Bungalow befindet sich in ruhiger Lage im Dietzenbacher Westend.
Felder und Wiesen erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Sie betreten die Immobilie durch eine kleine Diele. Hier befindet sich eine Garderobe und das Gäste-WC. Von der Diele aus gelangen Sie in den offenen Essbereich und die geschlossene Küche. Die Wand zur Küche lässt sich mit einfachen Mitteln entfernen, wenn Sie eine offene Küche bevorzugen.

Das Highlight ist das fast 40 m² große Wohnzimmer mit seinen bodentiefen Fenstern und Türen.
Von hier aus gelangen Sie auch auf die Terrasse und in den Garten. Der Garten ist schön eingewachsen. Die über 30 m² große Terrasse bietet mehr als ausreichend Platz und ist der perfekte Aufenthaltsort zum Grillen und „Chillen" in den Sommermonaten.

Der private Bereich besteht aus einem Elternschlafzimmer, einem Badezimmer und zwei Kinderzimmern. Das Badezimmer ist unterteilt. Ein Raum beinhaltet eine Toilette, ein Waschbecken und eine Dusche. Dieser Raum ist direkt vom Elternschlafzimmer aus begehbar. Der andere Raum verfügt über ein Waschbecken, Toilette und eine Badewanne. Im Rahmen einer Modernisierung würde man die beiden Räume sicherlich zu einem großen Badezimmer zusammenführen.

Das Kellergeschoss verfügt über einen ca. 40 m² großen Kellerraum mit Tageslichtfenstern. Hier finden Sie viel Platz für Ihr Hobby. Drei weitere Kellerräume sowie der Heizungsraum und das Öllager bieten ausreichend Stauraum.

Eine Einzelgarage auf einem nahe gelegenen Garagenhof gehört ebenfalls zur Immobilie.

Wir geben Ihnen gerne nähere Auskünfte über den gut gelegenen Bungalow im Westend von Dietzenbach.

Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Ausstattung und Details

- Große Terrasse in süd-westlicher Ausrichtung
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Elektrische Rollläden
- Drei Schlafzimmer
- Großer Hobbyraum
- Eingewachsenes Grundstück
- Einzelgarage

Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Alles zum Standort

Dietzenbach präsentiert sich als familienorientierter Wohnstandort im Frankfurter Umland, der mit einer soliden Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und einem ausgewogenen Preisniveau überzeugt. Die Nähe zum Rhein-Main-Arbeitsmarkt, die verlässliche Nachfrage und die gewachsene Alltagsqualität machen die Stadt besonders für Familien attraktiv, die Wert auf ein gut angebundenes und zugleich angenehm überschaubares Umfeld legen.

Im Stadtteilumfeld zeigt sich ein lebendiges, zugleich gut geordnetes Wohnumfeld mit kurzen Wegen und einem alltagsnahen Charakter. Gerade für Familien entsteht hier ein Umfeld, das Verlässlichkeit, Komfort und eine angenehme Nachbarschaftsstruktur miteinander verbindet. Die Lage unterstützt einen ruhigen, gut organisierten Alltag und bietet zugleich jene Nähe zu den wichtigsten Einrichtungen, die das tägliche Leben spürbar erleichtert.

Besonders überzeugend ist das breite Angebot an Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten: Die Kindertagesstätte VI liegt nur 1 Minute zu Fuß entfernt, weitere Kindertagesstätten sowie die Aue-Schule und die Ernst-Reuter-Schule sind in etwa 8 bis 11 Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Sterntalerschule, die Dietrich-Bonhoeffer-Schule sowie die Rudolf-Steiner-Schule und die Freie Montessori Schule Dietzenbach ergänzen das Umfeld mit einem vielseitigen Bildungsangebot. Für den Weg in die Stadt und darüber hinaus stehen zudem der Bus an der Haltestelle Reinhard-Göpfert-Haus in 3 Minuten, Westendstraße in 4 Minuten und Wiesenstraße in 5 Minuten zu Fuß sowie der Bahnhof Dietzenbach in 17 Minuten zu Fuß zur Verfügung. Für Freizeit und Bewegung sorgen der Spielplatz Konrad-Lang-Straße in 4 Minuten, der Spielplatz Kirchbornstraße in 7 Minuten, die Philipp-Fenn-Halle und Hof Akita jeweils in rund 10 Minuten sowie der Hessentagspark in 14 Minuten zu Fuß. Ergänzt wird das Umfeld durch familienfreundliche Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten wie tegut, REWE und Nakauf ELA Market in etwa 11 bis 13 Minuten sowie eine gute medizinische Versorgung mit Ärzten, Zahnärzten und Apotheken in rund 8 bis 12 Minuten zu Fuß.

Für Familien bietet diese Lage damit ein harmonisches Zusammenspiel aus Bildung, Erreichbarkeit, Freizeit und Versorgung – ein Umfeld, das den Alltag angenehm strukturiert und langfristig überzeugt.

Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26004072 - 63128 Dietzenbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com