

EXPOSÉ

terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

Gemütlicher Altbau mit schönem Garten



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 64807 Dieburg
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 125 m²
Grundstücksfläche (ca.): 354 m²
Balkon: ja
Anzahl Stellplätze: 1
: Anzahl 1
Energieausweis: Bedarfsausweis

VERKAUFT
€ 349.000,-

terrakon Immobilienberatung

Bad Nauheimer Straße 4 ° 64289 Darmstadt ° Tel.: 06151 - 734 75 950
Fax: 06071 - 391 99 79 ° info@terrakon.de ° www.terrakon.de

> Einfamilienhaus
> Dieburg
> 5 Zimmer

> 125 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK211105



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	64807 Dieburg
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	125 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	354 m ²
Kaufpreis	349.000,- €
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom
Endenergiebedarf	356,60 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2021-08-25
Energieausweis gültig bis	24.08.2031
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Parkett, Kunststoff
Befeuerung	Elektro
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In Dieburg erwartet Sie in zentraler Lage auf einem 354 qm großen Grundstück dieses Haus aus 1895 mit idyllischem Garten und wunderschönem Gartenhäuschen.

Das Haus ist in einem guten Zustand, jedoch sanierungsbedürftig. Es ist

ideal für die Familie und kann durch geeignete Umbaumaßnahmen erweitert werden. Im Dachgeschoß stehen Ihnen weitere 40 qm Nutzfläche zur Verfügung.

Grundfläche (qm):

EG: 61,98

OG: 78,68

DG: 40,06

Gesamt: 180,72

Der schöne Garten mit Gartenhaus bietet Ihnen Ruhe und Erholung.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Wanne
- Gäste-WC mit Dusche
- 4 Schlafzimmer machbar
- schöner Garten
- Gartenhaus

Lagebeschreibung:

Zentrale Lage. Krippen, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Geschäfte, Einkaufsmärkte und Restaurants sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Dieburger Innenstadt bietet viele interessante Geschäfte und Märkte im nostalgischen Altstadt Ambiente. Dieburg hat ca. 15.000 Einwohner.

Der Dieburger Bahnhof ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet sehr gute Anschlussmöglichkeiten nach Darmstadt, Wiesbaden, Hanau, Offenbach, Frankfurt und Aschaffenburg. Mit dem Auto haben Sie ebenfalls eine sehr gute Verkehrsanbindung.

Sonstiges:

Bildhinweis:

Für einen erweiterten Blickwinkel der Raumsicht werden Innenräume mit einem Weitwinkelobjektiv fotografiert. Somit können die Räume größer wirken, als sie real sind.

Haftung:

Bitte beachten Sie, dass alle Angaben und von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben und Objektinformationen übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Interessenten/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.

Provisionshinweis:

3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Dieburg
- > 5 Zimmer

- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK211105



provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

sonstige Kaufnebenkosten:

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Objektbilder:



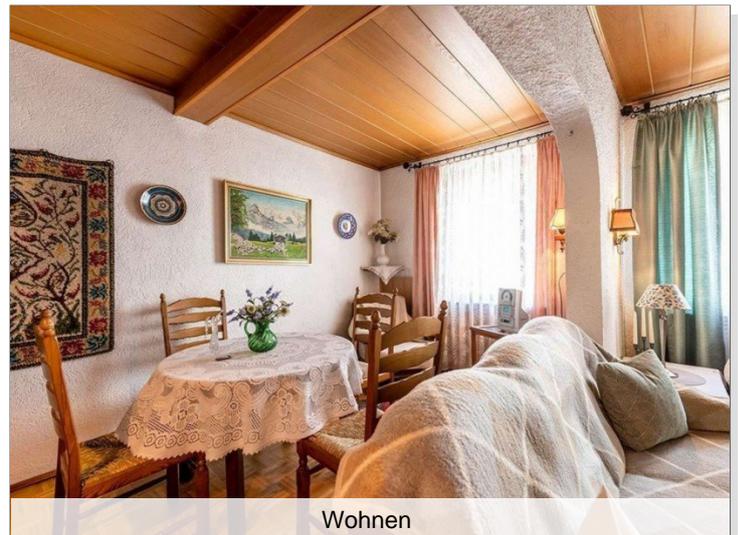
Garten



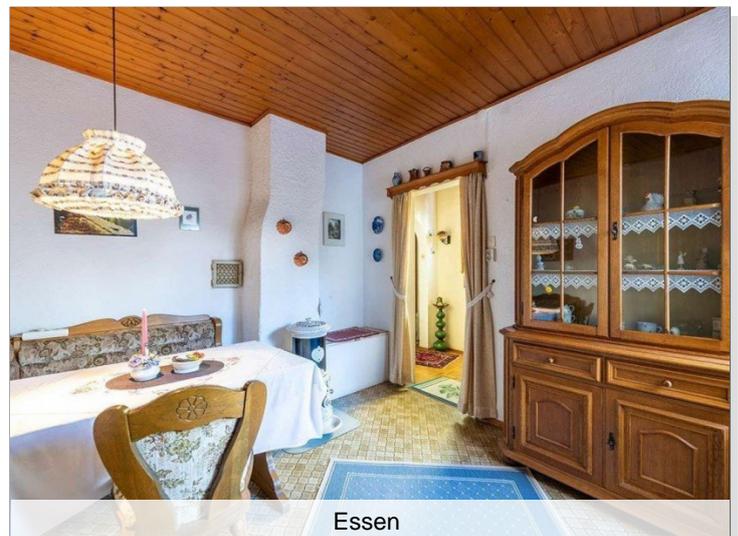
Garten



Wohnen



Wohnen



Essen

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Dieburg
- > 5 Zimmer

- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK211105



Bad EG



Bad OG



Küche



Zimmer



Eltern



Arbeiten

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Dieburg
- > 5 Zimmer

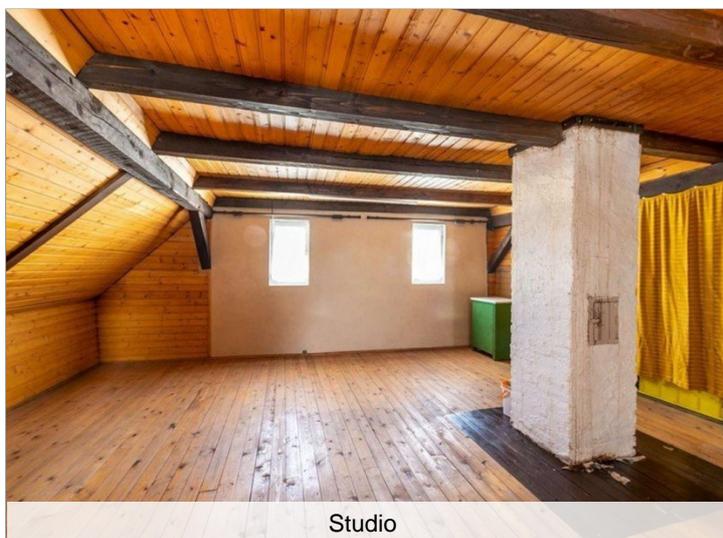
- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK211105



Gast



Balkon OG

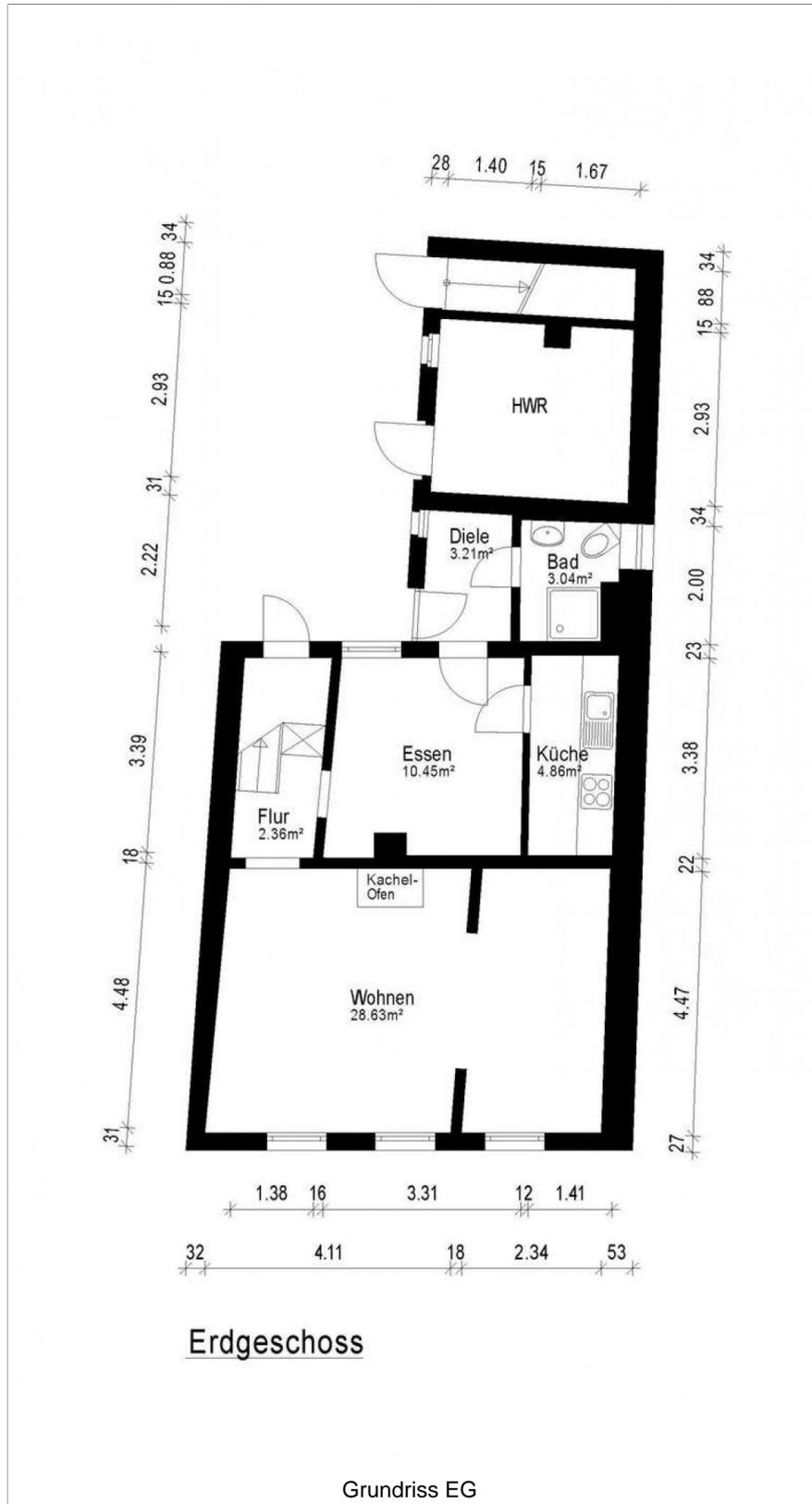


Studio

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Dieburg
- > 5 Zimmer

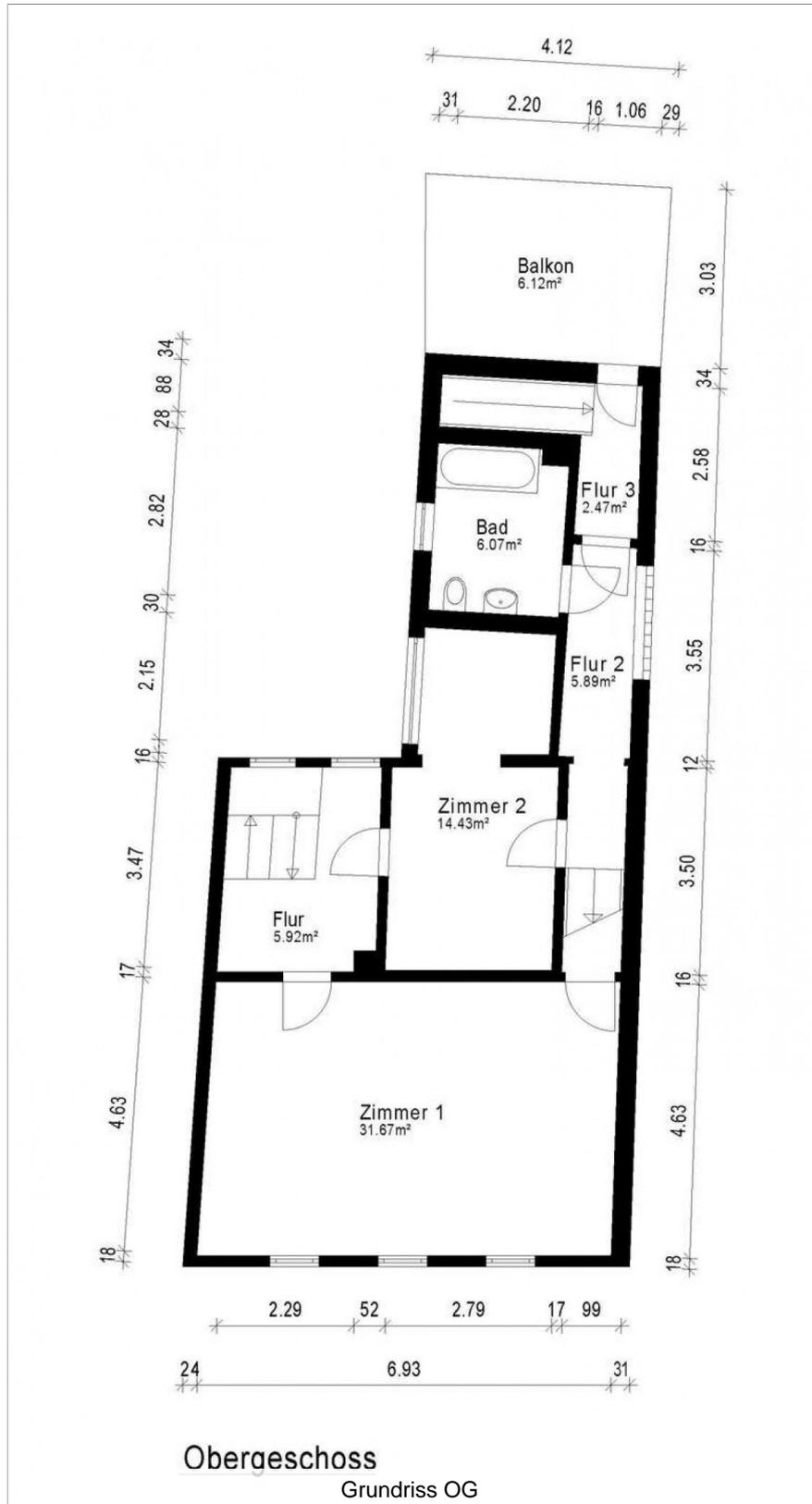
- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK211105



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Dieburg
- > 5 Zimmer

- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK211105



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Dieburg
- > 5 Zimmer

- > 125 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: VK211105

