terrakon
IMMOBILIENBERATUNG

EXPOSÉ

Schönes 2-Familienhaus mit wunderbarem, uneinsehbarem Garten

ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus

Adresse: 64807 Dieburg

Zimmerzahl: 8

Wohnfläche (ca.): 180 m²

Grundstücksfläche (ca.): 709 m²

Balkon: ja

Garage: ja

Anzahl Stellplätze: 1

Garage: Kauf 15.000,- € / Anzahl 1

VERKAUFT
€ 595.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Dieburg
> 8 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK211103

Objekteckdaten:

Objektart	Zweifamilienhaus
Adresse	64807 Dieburg
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	180 m²
Grundstücksfläche (ca.)	709 m²
Kaufpreis	595.000,- €
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Kauf 15.000,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	158,59 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2021-09-18
Energieausweis gültig bis	17.09.2021
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2008
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Befeuerung	Gas
Swimmingpool	ja
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	01.01.23
Provision für Käufer	5,95 % inkl. MwSt.

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Dieburg
> 8 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK211103

Objektbeschreibung:

In Dieburg erwartet Sie auf einem 709 qm großen Grundstück dieses hübsche 2-Familienhaus aus 1930 mit herrlichem, uneinsehbarem Garten und Pool. 1983 wurde es um einen Anbau erweitert und hat somit ca. 180 qm Wohnfläche. Das Haus ist in zwei Eigentumswohnungen aufgeteilt.

Das Haus ist in einem guten Zustand und wurde stetig in Stand gehalten. So wurden z.B. 2008 beide Heizungen (Brennwerttechnik Gas) sowie alle Wasserleitungen erneuert. 2013 kam eine Photovoltaikanlage hinzu.
Es ist ideal für die Familie oder Mehrgenerationen-Wohnen und bietet auch noch Platz zum Arbeiten. Alle Schlafzimmer im Obergeschoß sind mit einem Waschbecken ausgestattet.
Ausreichend Stellfläche für z.B. Waschmaschine, Trockner, Regale, etc. finden Sie im Keller vor. Zusätzlich befindet sich hier noch ein Gäste-WC
Der wunderschöne Garten mit großem Sitzbereich, Pavillon und Pool bietet Ihnen Ruhe und Erholung.

Ausstattung:

- Photovoltaikanlage
- 2 Einbauküchen
- 2 Tageslichtbäder (EG: Dusche, OG: Wanne und Dusche)
- Gäste-WC
- 5 Schlafzimmer
- 2 Kaminöfen
- wunderschöner Garten, nicht einsehbar
- Pool
- Gewächshaus
- Pavillon

Lagebeschreibung:

Sehr ruhige 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 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 Raumansicht 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:
5,95 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

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

Objektbilder:

Küche EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Dieburg
> 8 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK211103

Essen EG

Lounge EG

Schlafen EG

Küche OG

Bad EG

Zimmer OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Dieburg
> 8 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK211103

Zimmer OG

Bad OG

Zimmer OG

Garten

Zimmer OG

Garten

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Dieburg
> 8 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK211103

Garten

Garten

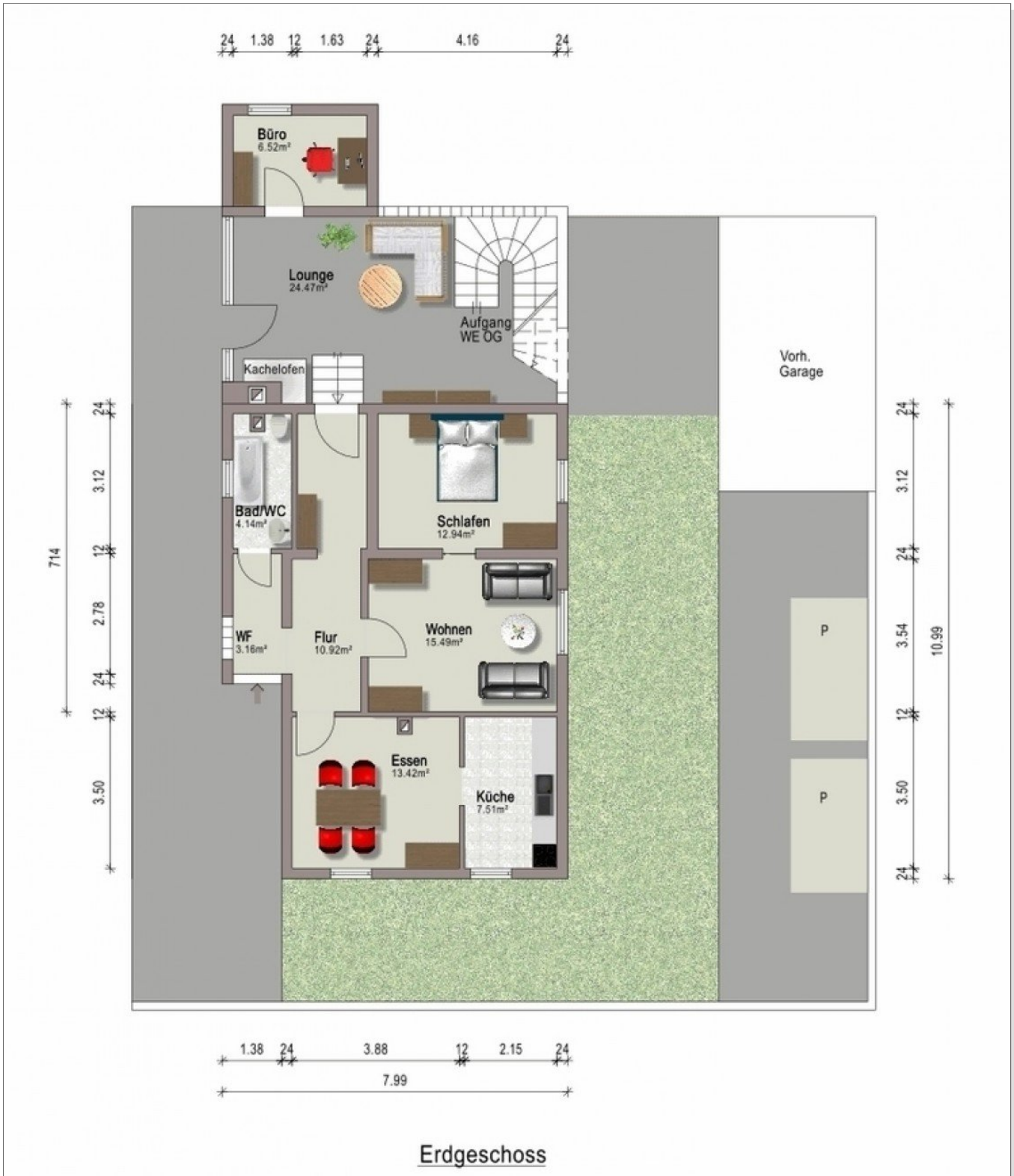
Ansicht hinten

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Dieburg
> 8 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK211103



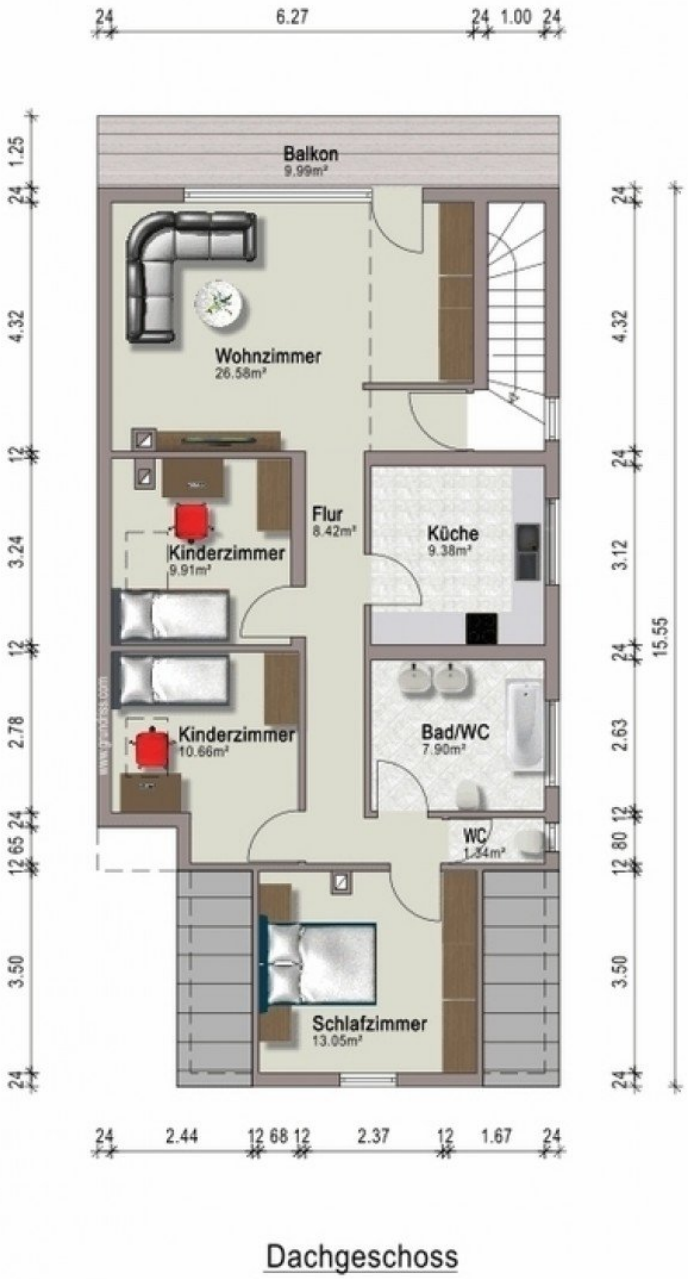
Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Dieburg
> 8 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK211103



Grundriss OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2025

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

Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Dieburg
> 8 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: VK211103

Ansprechpartner:

Herr Martin Guido Altmann

Telefon: 06071 - 391 99 77
E-Mail: g.altmann@terrakon.de

Firmendaten:

terrakon Immobilienberatung
Martin Guido Altmann
Bad Nauheimer Straße 4
64289 Darmstadt

Tel.: +49 (0) 6151-734 75 950
Fax: +49 (0) 6071 - 391 99 79
E-Mail: info@terrakon.de
Internet: www.terrakon.de

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2025