

Dietzenbach

## Drei-Zimmerwohnung mit großem Wohn/ Essbereich und Balkon

????????? ??????????: 24004059



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

????? ??????????: 1.100 EUR • ??????????: ca. 100 m<sup>2</sup> • ??????????: 3

???????? ??????????: 24004059 - 63128 Dietzenbach

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24004059 - 63128 Dietzenbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	24004059	????? ??????????	1.100 EUR
????????????	ca. 100 m <sup>2</sup>	????????????	250 EUR
?????????	3	?????????	
???????????? ???	2	?????????	???????
????????????		???????????????	
????????????	1	?????????	WC ??????????????, ???????????
????? ??????????????	1980		

???????? ??????????: 24004059 - 63128 Dietzenbach

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
????????????		????????????	
????? ????????????	??????	????????	159.50 kWh/m²a
??????????????	03.09.2034	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		????????????	E
????? ????????????	??????	??????????????	
		????????????	
		????? ??????????????	1980
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

???????? ??????????: 24004059 - 63128 Dietzenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24004059 - 63128 Dietzenbach

?? ?????????





???????? ??????????: 24004059 - 63128 Dietzenbach

?? ?????????



???????? ??????????: 24004059 - 63128 Dietzenbach

?? ?????????





??????? ???????: 24004059 - 63128 Dietzenbach

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

**T.: 06103 - 48 62 90**

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

??????? ???????: 24004059 - 63128 Dietzenbach

??? ?????? ???????????

Die gepflegte Drei-Zimmerwohnung befindet sich im ersten Stock eines Zweifamilienhauses in einer ruhigen Sackgassenlage am Rande der Altstadt. Felder und Wiesen liegen fast direkt vor der Haustür. Die S-Bahn, den nächsten Supermarkt und den Altstadt kern erreichen sie in 8-10 Gehminuten. Sie betreten die Wohnung im ersten Stock und gelangen in eine lange Diele, von der sie in einzelnen Zimmer, Küche und Tageslichtbadezimmer gelangen. Am Ende der Diele befindet sich der wirklich große Wohn-/Essbereich mit Zugang auf den Balkon, der sich über die gesamte Breite des Wohnzimmers hinzieht. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden. Im Kellergeschoss befindet sich der Waschraum und ein Kellerraum zur gemeinsamen Nutzung. Die Eigentümer wohnen im Erdgeschoss der Immobilie und daher bitten wir um Verständnis, dass ruhige Mieter gesucht werden, idealerweise ein Paar oder maximal an einen Drei-Personen-Haushalt. Gerne geben wir Ihnen nähere Auskünfte zu dieser Wohnung.

??????? ????????: 24004059 - 63128 Dietzenbach

???????????????? ???? ??????????

- Balkon
- Gäste-WC
- SAT - Zugang

??????? ????????: 24004059 - 63128 Dietzenbach

??? ??? ??? ????????????

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 (Linie S2) und den Bussen der Linie 95 und 99.



??????? ?????????: 24004059 - 63128 Dietzenbach

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 159.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die  
Energieeffizienzklasse ist E.

???????? ??????????: 24004059 - 63128 Dietzenbach

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

---

Fahrgasse 41 Dreieich ??? ?????? ??? ?????? ??? ??????????????????  
E-Mail: dreieich@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)