



VERKAUFT - ANSPRUCHSVOLLES ARCHITEKTENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG IN RUHIGER LAGE VON DIEBURG

ImmoNr	1001042	PLZ	64807
Wohnfläche	ca. 315 m ²	Ort	Dieburg
Nutzfläche	ca. 61 m ²	Regionaler Zusatz	Dieburg
Anzahl Zimmer	6	Kaufpreis	799.000,00 €
Anzahl Badezimmer	3	Außen-Provision	3,57 %
Grundstücksgröße	ca. 296 m ²	Baujahr	1993

Zustand	Gepflegt	Energieausweis	10.03.2035
Energieausweis	Bedarfsausweis	gültig bis	
Endenergiebedarf	199 kWh/(m ² a)		

Beschreibung

Sie suchen ein familientaugliches Zuhause für gehobene Ansprüche im Herzen von Dieburg? Eine verkehrsberuhigte Lage sowie ein technisch moderner Zustand sind Ihnen wichtig? Dann dürfen Sie diese einmalige Gelegenheit auf keinen Fall verpassen. Auf rund 315 m² Wohnfläche bietet dieses 1993 erbaute und top gepflegte Einfamilienhaus mit vermieteter Einliegerwohnung im Dachgeschoss einen sorgsam durchdachten Grundriss, der die 6 hellen und freundlichen Wohn- und Schlafzimmer perfekt zur Geltung bringt. Vom liebevoll gestalteten Außengelände bis hin zum großzügigen Wohn- und Esszimmer mit Kochbereich findet sich überall ein herrschaftliches Wohngefühl, das einen sofort zu begeistern weiß. Hier kann jedes Detail überzeugen und die moderne Ausstattung ist überdies ein Highlight für Jung und Alt. Wie wäre es mit einem Saunabesuch im Winter oder einer Abkühlung im eigenen Tauchbecken im Sommer? Hier können Sie direkt in das Wohnvergnügen eintauchen. Dank Keller und Nebengebäude finden Sie ausreichend Raum für Freizeitaktivitäten und auch der Grillabend mit Familie oder Freunden im eigenen Garten wird zu einem echten Highlight auf der Terrasse am leise plätschernden Teich. Aber genug der Worte. Fragen Sie Ihr Exposé an und erfahren Sie mehr zu einem besonderen Angebot in gesuchter Lage. Wir freuen uns auf Sie!

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße in Dieburg.

Dieburg:

- Historische Park- und Gartenstadt an der Gersprenz
- ca. 15.000 Einwohner
- ca. 15 km bis Darmstadt
- zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte
- Schnittpunkt zur B26 und B45, gute Bus- und Bahnanbindung ins Rhein-Main-Gebiet
- Kindergärten, Volksschulen, Gymnasien, Privatschulen und Hochschulen vor Ort,
- Ärzte, Apotheken vor Ort
- gutes Freizeitangebot mit vielen Vereinen und einem Freibad sowie einem Sport-Hallenbad

Besondere Merkmale

- Individuelles Architektenhaus
- Einliegerwohnung mit 123 m²
- gehobenes Wohnambiente
- top gepflegt
- hochwertige Ausstattung
- mit Sauna und kleinem Tauchbecken



Wohlfühlen im Grünen



Nebengebäude



Ab in den Garten



Zeit für Entspannung



Die Seele baumeln lassen



Liebevoll angelegt



An der frischen Luft



Abkühlung



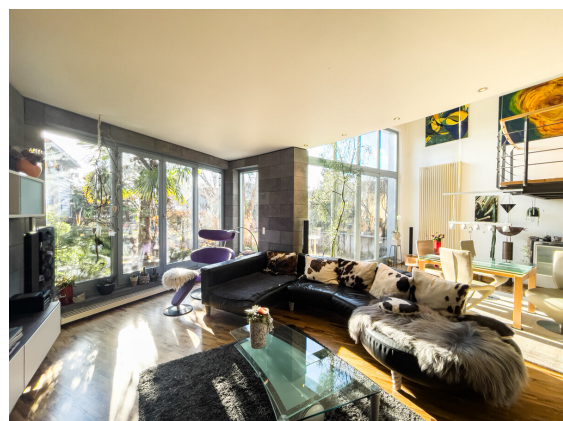
Den Sommer genießen



Hohe Lebensqualität



Großzügig



Besonderes Wohnambiente



Hell und freundlich



Gehobener Wohnkomfort



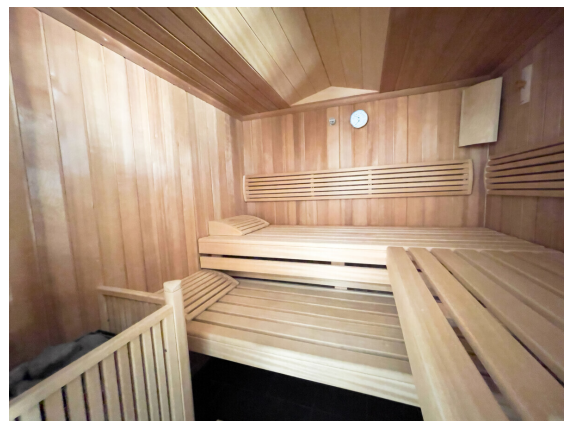
Top gepflegt



Exklusives Wohngefühl



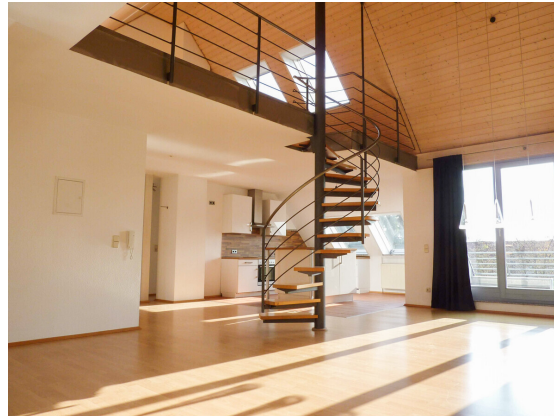
Für hohe Ansprüche



Entspannen in der Sauna



Gäste WC



Einliegerwohnung



Gehobener Standard



Alles vom Feinsten



Erdgeschoss

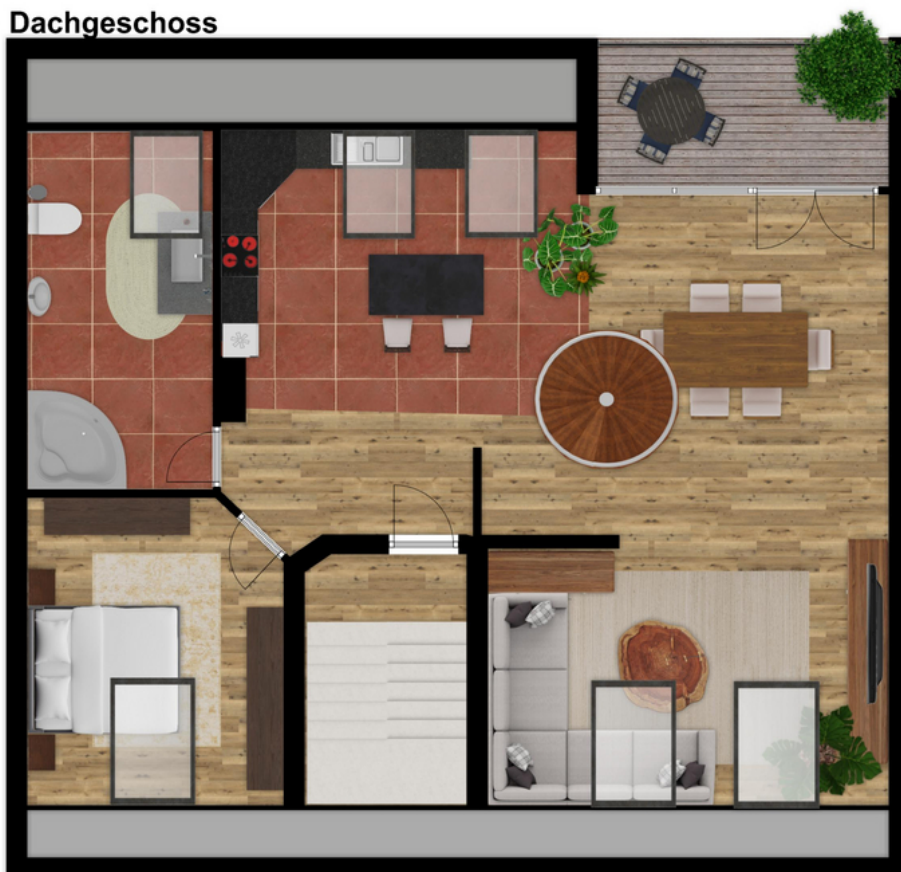
Erdgeschoss

Obergeschoss



Obergeschoss

Dachgeschoss



Dachgeschoss

Kellergeschoss



Kellergeschoss

Hinweise:

Zur Nennung der Eigentümer von Verkaufsangeboten sind Makler gemäß aktueller Rechtsprechung verpflichtet. Der Eigentümer: Reiner Diehl, wohnhaft Römerstr. 15, 64807 Dieburg, hat die Andre Leers Immobilien GmbH exklusiv mit dem Verkauf beauftragt. Wenden Sie sich deshalb bitte bei Fragen direkt an Ihren Immobilienberater.

Die Maklerprovision beträgt 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt vom Verkäufer sowie 3,57 % inkl. MwSt. vom Käufer. Die Grunderwerbssteuer beträgt 6 % vom Kaufpreis. Die Kosten für Notar und Grundbuch liegen bei ca. 1,5 % vom Kaufpreis. Diese Kosten sind vom Käufer zu tragen.

Alle Daten und Angaben zu diesem Angebot erhielten wir von den Eigentümern und übernehmen für die Richtigkeit keine Haftung.

leers immobilien

Wohnen. Leben. Glücklich sein!

Ihr Ansprechpartner

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel. +49 (0)6078 / 75 90 0

Fax +49 (0)6078 / 75 90 10
info@leers-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Andre Leers Immobilien GmbH
Steinschönauer Straße 2
64823 Groß-Umstadt

Tel.: +49 (0)6078 / 75 90 0
Fax: +49 (0)6078 / 75 90 10

info@leers-immobilien.de
www.leers-immobilien.de