

VILLA IN BESTLAGE DIETZENBACH- HEXENBERG

EINES DER BESTEN GRUNDSTÜCKE IN DIETZENBACH

DIREKTE FELDRANDLAGE





IMPRESSIONEN

ZAHLEN UND DATEN

- Grundstück ca. 714 m²
- Wohnfläche ca. 154 m²
- Baujahr 1970
- Räume: 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder
- Weitere Ausstattung voll unterkellert, Garage, traumhafter Garten



LAGE

Diese besondere Villa befindet sich in einem Wohngebiet in Dietzenbach-Hexenberg in unmittelbarer Feldrandlage. Hier wohnt es sich sicher und sehr ruhig.

Alle Geschäfte und Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs sind innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar. Der S-Bahnhof ist rund 15 Minuten Fussweg entfernt. Die Autobahn ist in rund 5 km erreicht.



ANSICHT HAUS



OBJEKTBESCHREIBUNG

Angeboten wird eine Immobilie die wirklich besonders ist. Auf dem riesigen eingewachsenen Grundstück liegt mitten im Grünen diese Split-Level Villa aus den frühen 70er Jahren. Der Garten ist liebevoll angelegt und bietet den nötigen Freiraum. Privatsphäre ist hier komplett gegeben.

5 Räume, davon 3 Schlafzimmer bieten Platz für die Familie. 2 Bäder sowie ein Gäste-WC sind selbstverständlich wie ein offener Kamin. Diese Immobilie bietet viel Platz, um zusammen zu feiern, zusammen zu sein oder aber auch Freiraum für alle.

Zum Haus sind mindestens 3 Stellplätze möglich.



BAULICHE UND GENEHMIGUNGSSTAND

Das Gebäude befindet sich in einem altersgemäßen Zustand. Laufende Renovierungen durch die Eigentümer, die hier 50 Jahre gewohnt haben sind nach persönlichem Geschmack erfolgt. Die Technische Ausstattung und wesentlich Bauteile wie Heizung, Dach etc. sind in gutem Zustand. Eine an den eigenen Geschmack angepasste Renovierung ist notwendig.

Nach dem gültigen Bebauungsplan ist eine Erweiterung/Anbau mit einer Grundfläche von rund 120 m² zulässig. Dies eröffnet fast unbegrenzte Möglichkeiten.

Ein Familiendomizil für die Familie, Wohn-und Geschäftssitz für die eigenen Unternehmungen und vieles mehr sind hier umsetzbar.



IMPRESSIONEN



LAGE DER IMMOBILIE

Am Ende einer Stichstraße und unmittelbar am Feldrand gelegen, bietet diese Immobilie die Ruhe, die man im Rhein-Main gebiet nicht so oft findet. Dietzenbach-Hexenberg gehört zu den gesuchtesten Lagen in Dietzenbach.

Verkehrsanbindung über die Straße : die Autobahn A3, die A5 oder A66I sind in wenigen Minuten erreichbar. Von Dietzenbach verkehrt die S-Bahn nach Frankfurt und zum Flughafen. In der Nähe befindet sich eine Bushaltestelle.

Die Einkaufsmöglichkeiten in Dietzenbach umfassen alles für den täglichen Bedarf und noch viel mehr. Ärzte, Apotheken Kindergärten und Schulen sind ebenfalls vorhanden.



IMPRESSIONEN



DIESE IMMOBILIE KAUFEN

Kaufpreis: VB

Diese Immobilie wird im Gebotsverfahren angeboten. Machen Sie sich ein Bild und entscheiden dann ob Sie ein Angebot abgeben möchten. Wir besprechen die weiteren Bedingungen gern mit Ihnen.

Im Preis ist berücksichtigt, dass bei Selbstbezug Renovierungen nach eigenem Geschmack vorgenommen werden müssen. Der Betrag versteht sich als Kaufpreis für die Liegenschaft wie sie aktuell in Zustand und Massen ist.

Im Kaufpreis ist eine Garage und ein weiterer Stellplatz enthalten. Auf Wunsch kann eine zweite Garage angeboten werden.

Durch die umfangreichen An- und Erweiterungsmöglichkeiten lassen sich auf diesem Grundstück Träume verwirklichen.

Gern vereinbaren wir einen Gesprächs-/Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wir bitten u m Verständniss, dass wir auf Grund der Privatsphäre der Verkäufer keine Innenbilder veröffentlichen. Sie sind eingeladen, sich ein Bild bei einer Besichtigung zu machen.



HINWEISE

Provision:

Dies Angebot ist provisionspflichtig!

Mit der Vereinbarung eines Besichtigungstermines erkennt der Interessent die Provisionspflicht an.

Die Provision beträgt:

2,5 % des Kaufpreises zzgl. MwSt.

Sie ist verdient und fällig mit Abschluss des Kaufvertrages

Hinweis zum Exposee:

Wir haben die Verkäuferangaben sorgfältig geprüft. Dennoch behalten wir uns Irrtümer, Übertragungsfehler sowie Missverständnisse vor.

Einverständniserklärung in die Erhebung und Verarbeitung von Daten durch Stadt-Impulse GmbH

Für unseren Dienst erfolgt die Erhebung und Verarbeitung folgender personenbezogener Daten:

- Name, Adresse
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse
- Bankverbindung

Diese Daten werden auf dem Server von Stadt-Impulse GmbH gespeichert und können nur von berechtigten Personen eingesehen werden. Wir versichern hiermit, dass die von uns durchgeführte EDV auf der Grundlage geltender Gesetze erfolgt und für das Zustandekommen des Vertragsverhältnisses notwendig ist. Darüber hinaus benötigt es für jede weitere Datenerhebung die Zustimmung des Nutzers. Eine automatische Löschung erfolgt nach 6 Monaten, insofern entsprechende Daten nicht weiter benötigt werden.

Nutzerrechte

Der Unterzeichnende hat das Recht, diese Einwilligung jederzeit ohne Angabe einer Begründung zu widerrufen. Weiterhin können erhobene Daten bei Bedarf korrigiert, gelöscht oder deren Erhebung eingeschränkt werden. Auf Anfrage können Sie unter der untenstehenden Adresse eine detaillierte Auskunft über den Umfang der von uns vorgenommenen Datenerhebung verlangen. Auch kann eine Datenübertragung angefordert werden, sollte der Unterzeichnende eine Übertragung seiner Daten an eine dritte Stelle wünschen.

Folgen des Nicht-Unterzeichnens

Der Unterzeichnende hat das Recht, dieser Einwilligungserklärung nicht zuzustimmen – da unser Dienst jedoch auf die Erhebung und Verarbeitung genannter Daten angewiesen sind, würde eine Nichtunterzeichnung eine Inanspruchnahme des Dienstes ausschließen.

Kontakt

Beschwerden, Auskunftsanfragen und andere Anliegen sind an folgende Stelle zu richten:
Stadt-Impulse GmbH Herrn R. Gaul, Karlstr. 51, 63065 Offenbach

Zustimmung durch den Nutzer

Hiermit versichert der Unterzeichnende, der Erhebung und der Verarbeitung seiner Daten durch Stadt-Impulse GmbH– zuzustimmen und über seine Rechte belehrt wurden zu sein:

DIES IST EIN ANGEBOT VON:

