



WP Immo Manager

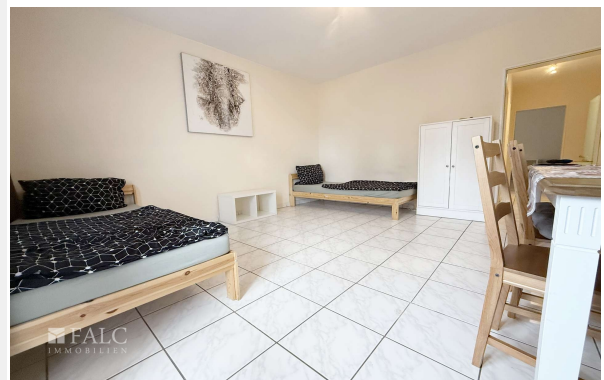
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

**Top Kapitalanlage**  
Jetzt Termin vereinbaren.

**EINFACH MEHR.**

Tel: 0800 / 646 0 646 (kostenlos) ■ mail@falcimmo.de ■ www.falcimmo.de



Objektnummer FALC-BFa-73645

## Attraktive 2-Zimmer-Wohnung sofort bezugsfertig

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>148.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>1.969,70 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>4.932,00 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>26,4</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>52,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>14,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>66,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1969</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2017</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>06.12.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>182.0 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>07.12.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

***Die zentrale Lage und gute Infrastruktur machen Dietzenbach besonders attraktiv. Dietzenbach liegt mit seinen ca. 33.000 Einwohnern im Herzen der Wirtschaftsregion Rhein-Main, südöstlich von Frankfurt und gehört zum Landkreis Offenbach.***

***Der Flughafen Frankfurt liegt nur ca. 15 Autominuten entfernt. Mit der S-Bahn (10 Minuten Fußweg von der Wohnung entfernt) und diversen Buslinien erreichen Sie Frankfurt und die Umgebung auch bequem mit dem öffentlichen Nahverkehr. Autobahnanschlüsse zur A3, A5 und A661 sind ebenfalls sehr schnell erreichbar.***

## **Objektbeschreibung**

***FALC Immobilien offeriert Ihnen eine schöne gepflegte Etagenwohnung. Diese befindet sich im ersten Stock eines Mehrparteienhauses im Zentralen Stadtteil Steinberg mit ca. 52 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Zimmer.***

***Die Wohnung verfügt über zwei Balkone. Diese erreichen Sie über das Schlafzimmer und einmal über das geräumige Wohnzimmer, wo Sie auch Ihren Essbereich einrichten können. Vom zentralen Flur gelangen Sie in allen Räumen.***

***Stellen Sie jetzt ihre Anfrage und Sie erhalten den Zugang zum virtuellen Rundgang, der Ihnen einen optimalen Eindruck gibt, wie die Wohnung aufgeteilt ist.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

*Wir bieten Ihnen hier eine zweckmäßige Etagenwohnung aus dem Jahre 1969.*

*Zur Wohnung gehören ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, zwei Balkone sowie Küche und Bad. Zur weiteren Ausstattung gehört ein Kellerraum im Untergeschoss. Zahlreiche kostenfreie Parkplätze sind ebenfalls in begehbarer Nähe vorhanden.*

*Der Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet, der über einen separaten Grundbuchauszug verfügt.*

*Die Wohnung ist leerstehend.*

*Hausgeld: 450 €/mtl.*

*Nicht umlagefähige Kosten: 187 €/mtl.*

## **Sonstiges**

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Sollten uns Überdurchschnittlich viele Anfragen zur Immobilie erreichen und zu viele Kaufinteressenten Interesse an der Immobilie bekunden, behalten wir uns vor ein digitalen Kaufpreisfinder zu starten und die Interessenten hierzu gesondert einzuladen. Ein digitaler Kaufpreisfinder bietet jedem Interessenten die maximale Transparenz beim Erwerb einer Immobilie.*

*Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme!*

*Ihr Ansprechpartner: Bilal Farfar, [bilal.farfar@falcimmo.de](mailto:bilal.farfar@falcimmo.de)  
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Hauptstr. 66, 63110 Rodgau  
Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de)*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



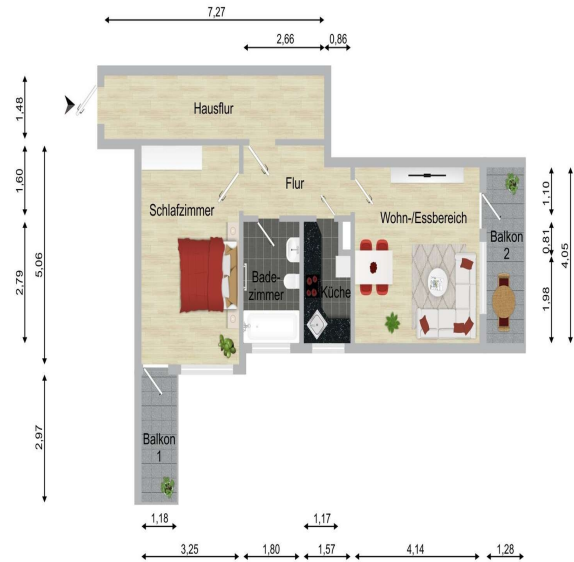
WP



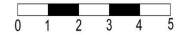
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)