

DIETZ: REDUZIERTES 2-3 Familienhaus mit viel Potenzial! 2 Garagen, 4 Stellplätze, 1 WEH vermietet!

63486 Bruchköbel, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 7386



Wohnfläche ca.: 240 m² - Zimmer: 7 - Kaufpreis: 635.000 EUR



Bettina Dietz
Immobilien GbR

DIETZ: REDUZIERTES 2-3 Familienhaus mit viel Potenzial! 2 Garagen, 4 Stellplätze, 1 WEH vermietet!

Objekt ID	7386
Objektypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	63486 Bruchköbel
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	240 m ²
Nutzfläche ca.	138 m ²
Grundstück ca.	601 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1978
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	4 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Einbauküche, Garage, Keller
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% vom Kaufpreis inkl. MwSt.
Kaufpreis	635.000 EUR



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Objektbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus mit viel Potenzial! 2 Garagen, 4 Stellplätze, 1 WEH vermietet!

Es verfügt derzeit über eine vermietete Wohneinheit im Dachgeschoss und beeindruckt mit einer großzügigen Raumaufteilung über drei Etagen.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum großzügigen Garten. Zwei geräumige Schlafzimmer, eine Küche, ein Tageslicht Badezimmer, ein Gäste-WC und ein Flur vervollständigen diese Etage.

Das Obergeschoss bietet einen weiteren offenen Wohn- und Essbereich mit Zugang zu einem Balkon, der einen wunderbaren Ausblick bietet. Hier befinden sich ebenfalls zwei Schlafzimmer, eine weitere Küche, ein Tageslicht Badezimmer, ein Gäste-WC und ein Flur.

Das Dachgeschoss überrascht mit einem weiteren offenen Wohn- und Essbereich sowie einem Schlafzimmer, einer Küche, einem Tageslicht-Badezimmer.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen drei Kellerräume zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum bieten. Ein Gäste-WC, eine Waschküche und der Heizungsraum ergänzen die Funktionalität des Hauses.

Zum Wohnhaus gehören außerdem vier PKW-Stellplätze und zwei Garagen, die ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten.

AUFTEILUNG:

Erdgeschoss:

- * Offener Wohn- und Essbereich mit Terrassen- und Gartenzugang
- * 2 Schlafzimmer
- * Küche
- * Tageslicht Badezimmer
- * Gäste WC
- * Flur

Obergeschoss:

- * Offener Wohn- und Essbereich mit Balkonzugang
- * 2 Schlafzimmer
- * Küche
- * Tageslicht Badezimmer



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Dachgeschoss:

- * Offener Wohn- und Essbereich
- * 1 Schlafzimmer
- * Küche
- * Tageslicht Badezimmer
- * Flur

Kellergeschoss:

- * 3 Kellerräume 2 davon sind beheizbar
- * 1 Lager- und Öltankraum
- * Duschbad
- * Waschküche mit Zugang in den Garten
- * Heizungsraum
- * Flur

Sie sind an einem Besichtigungstermin interessiert ? Dann rufen Sie uns gerne unter 06073 723570 an.

Ausstattung

großer Garten

Vorgarten

3 Wohneinheiten (das Dachgeschoss ist derzeit für 450€ Kaltmiete pro Monat vermietet)

Öl-Zentralheizung 2001

voll unterkellert

Sonstiges

Viele weitere Angebote, die teilweise nicht in diesem Portal geschaltet sind, finden SIE unter:

WWW.IMMOPROFI-DIETZ.DE

WWW.BABENHAUSEN-IMMOBILIEN.DE

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder kaufen, vermieten oder mieten ?

Nützliche LINKS:

www.mietspiegel24.de

www.sie-moechten-verkaufen.de



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**

www.my-referenzen.de
www.dietz-referenzen.de
www.dietz-tv.de

Wir verfügen über eine mehr als 25 jährige Erfahrung in der Immobilienbranche, wir sind ein von der Dualen Hochschule Mannheim zertifizierter Ausbildungsbetrieb für den Studiengang: Betriebswirtschaft in der Immobilienwirtschaft.

Unser 15 köpfiges TEAM freut sich auf Ihren Anruf.



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**

Lage

Bruchköbel ist eine Stadt in Hessen und etwa 25 Kilometer östlich von Frankfurt am Main gelegen. Sie befindet sich in der Nähe von Hanau im Westen, Nidderau im Norden, Langenselbold im Osten und Rodenbach im Süden. Die Stadt profitiert von ihrer Nähe zur Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main und ist von grüner Landschaft mit Wäldern und Naturschutzgebieten umgeben. Die gute Anbindung an das Straßennetz, insbesondere die Autobahnen A66 und A45, macht Bruchköbel zu einem attraktiven Wohnort für Pendler.



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Außenansicht



Doppelgarage



Außenansicht



Luftansicht



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Garten



Garten



Garten



Terrasse



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Hauseingang



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Schlafzimmer EG



Tageslicht Badezimmer mit Wanne EG



Tageslicht Badezimmer mit Wanne EG



Gäste WC EG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG



Schlafzimmer oder Büro OG



Küche OG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Tageslicht Duschbad OG



Wohnzimmer DG



Küche DG



Küchenbereich DG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Tageslicht Badezimmer mit Wanne und Dusche



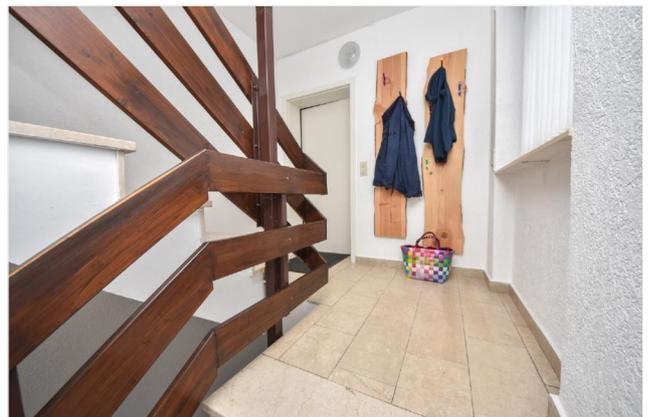
Tageslicht Badezimmer mit Wanne und Dusche

DG

DG



Tageslicht Badezimmer mit Wanne und Dusche



Treppenhaus



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR



Treppenhaus



Kellerraum 1



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

ENERGIEAUSWEIS 4

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 1 EnergieEinsparverordnung (EnEV) 2002

Empfehlungen des Ausstellers

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Nr.	Bau- oder Anlagenteil	Erfolfsbeschreibung in weiteren Schritten	in		geschätzte Kosten (einstufige Kosten) oder prognostizierte Energieeinsparung
			absolut	relativ	
1	Wärmeeintrag	Technische Angabe: R _{si} der Bauteileverklebung	☑	☐	
2	Außeneintrag	Technische Angabe: R _{se} des Bauteils	☑	☐	
3	Schallschutz	Technische Angabe: R _w des Bauteils	☑	☐	
4			☐	☐	
5			☐	☐	
6			☐	☐	
7			☐	☐	
8			☐	☐	
9			☐	☐	
10			☐	☐	
11			☐	☐	
12			☐	☐	
13			☐	☐	
14			☐	☐	
15			☐	☐	
16			☐	☐	
17			☐	☐	
18			☐	☐	
19			☐	☐	
20			☐	☐	
21			☐	☐	
22			☐	☐	
23			☐	☐	
24			☐	☐	
25			☐	☐	
26			☐	☐	
27			☐	☐	
28			☐	☐	
29			☐	☐	
30			☐	☐	
31			☐	☐	
32			☐	☐	
33			☐	☐	
34			☐	☐	
35			☐	☐	
36			☐	☐	
37			☐	☐	
38			☐	☐	
39			☐	☐	
40			☐	☐	
41			☐	☐	
42			☐	☐	
43			☐	☐	
44			☐	☐	
45			☐	☐	
46			☐	☐	
47			☐	☐	
48			☐	☐	
49			☐	☐	
50			☐	☐	

Wichtige Modernisierungsvorgaben für das Datum, dem die Angaben in diesem Energieausweis gemacht werden

Erweiterte Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (optional)

Energieausweis 4

ENERGIEAUSWEIS 5

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß § 17 Abs. 1 Nr. 1 EnergieEinsparverordnung (EnEV) 2002

Erläuterungen

Angabe Bauteil Nr. 1

Angabe Bauteil Nr. 2

Angabe Bauteil Nr. 3

Angabe Bauteil Nr. 4

Angabe Bauteil Nr. 5

Angabe Bauteil Nr. 6

Angabe Bauteil Nr. 7

Angabe Bauteil Nr. 8

Angabe Bauteil Nr. 9

Angabe Bauteil Nr. 10

Angabe Bauteil Nr. 11

Angabe Bauteil Nr. 12

Angabe Bauteil Nr. 13

Angabe Bauteil Nr. 14

Angabe Bauteil Nr. 15

Angabe Bauteil Nr. 16

Angabe Bauteil Nr. 17

Angabe Bauteil Nr. 18

Angabe Bauteil Nr. 19

Angabe Bauteil Nr. 20

Angabe Bauteil Nr. 21

Angabe Bauteil Nr. 22

Angabe Bauteil Nr. 23

Angabe Bauteil Nr. 24

Angabe Bauteil Nr. 25

Angabe Bauteil Nr. 26

Angabe Bauteil Nr. 27

Angabe Bauteil Nr. 28

Angabe Bauteil Nr. 29

Angabe Bauteil Nr. 30

Angabe Bauteil Nr. 31

Angabe Bauteil Nr. 32

Angabe Bauteil Nr. 33

Angabe Bauteil Nr. 34

Angabe Bauteil Nr. 35

Angabe Bauteil Nr. 36

Angabe Bauteil Nr. 37

Angabe Bauteil Nr. 38

Angabe Bauteil Nr. 39

Angabe Bauteil Nr. 40

Angabe Bauteil Nr. 41

Angabe Bauteil Nr. 42

Angabe Bauteil Nr. 43

Angabe Bauteil Nr. 44

Angabe Bauteil Nr. 45

Angabe Bauteil Nr. 46

Angabe Bauteil Nr. 47

Angabe Bauteil Nr. 48

Angabe Bauteil Nr. 49

Angabe Bauteil Nr. 50

Energieausweis 5



Unser Expertenwissen als Immobilien Ratgeber zum SOFORT-Download unter: www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss EG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Erdgeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss OG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Obergeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss DG



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Dachgeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



Bettina Dietz
Immobilien GbR

Grundriss

Grundriss KG



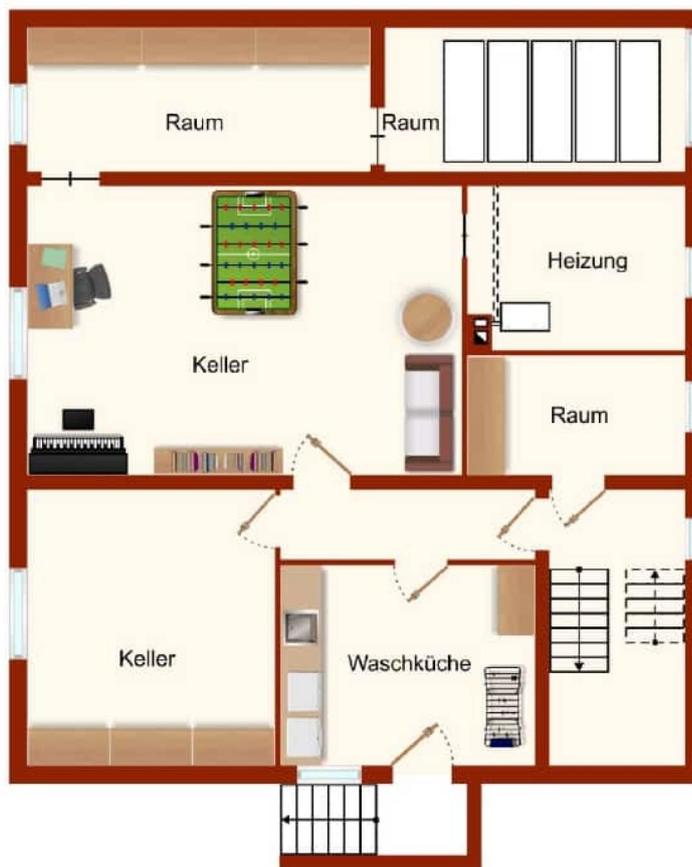
Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



**Bettina Dietz
Immobilien GbR**



Kellergeschoss



Unser Expertenwissen als Immobilien
Ratgeber zum SOFORT-Download unter:
www.immowissen-dietz.de