



impro Immobilienverwertung GmbH, Telefon +49 69 247529870  
NL Frankfurt am Main, Telefax +49 69 247529879  
Herr Gerardo Lewin, Mobil +49 174 9088838  
Eschersheimer Landstraße 325, E-Mail lewin@impro.de  
60320 Frankfurt am Main, Website www.impro.de

Dietzenbach, freistehende Wohneinheit im 1. Obegeschoß zu verkaufen.

ID 0687/24

€ 295.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Provision inkl. Mwst.

📍 63128 Dietzenbach

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	15.827,00 m <sup>2</sup>	Baujahr	ca. 1975	Wohnfläche	116,00 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	1	Etage	1. Obergeschoss	Balkon	Ja
We-Nr.	113	Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	4
Tiefgaragenstellplätze	1	Erschließung	voll erschlossen		

## Objektbeschreibung

### Makrostandort:

- Dietzenbach ist Kreisstadt des Landkreises Offenbach im Bundesland Hessen.
- Offenbach am Main ist die fünftgrößte hessische Stadt,
- unmittelbare Nähe zur westlich gelegenen Metropole Frankfurt a.M.

### Mikrostandort:

- Dietzenbach ist ca. 10 km südlich Offenbach gelegen,
- ca. 20 km östlich des Flughafens Frankfurt.
- Zur Autobahn sind es ca. 15 km. ÖPNV Bus- und S-Bahnverbindung vorhanden.
- Wohngebiet mit Wohnhochhäusern aus den 1970 Jahren. Gute Infrastruktur.
- Hochausanlage mit 10 Aufgänge, insgesamt 217 Wohneinheiten und großer Tiefgaragenkomplex

### Objektangaben:

- Schuldnerin ist Eigentümerin einer Wohneinheit nebst Kellerraum im Haus Nr. 30 gelegen.
- Aufteilung: Wohnzimmer, Küche mit kleinem Esszimmer, 3 Schlafzimmer, Duschbad/separates WC fensterlos, Balkon, Aufzug,
- Kellerverschlag. Tiefgaragenstellplatz von außen begehbar, keine direkte Verbindung mit dem Haus.
- Gesamtanlage etwas vernachlässigt, Ausstattung zum Teil dem Baujahr entsprechend.
- Bad, WC und Küche mit Fliesen verlegt. Wohnfläche mit Laminat. Wohneinheit gut erhaltener Zustand.
  
- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

### Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des

Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

