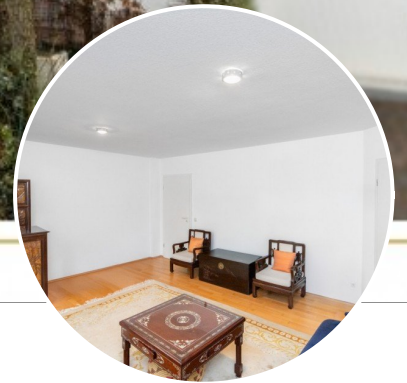


EXPOSÉ

Helle Maisonettewohnung mit zwei Terrassen und einem TG-Stellplatz in Dietzenbach

© 2026 to bikko - Toby Koch - www.tobikk.de



ECKDATEN

- Objektart: Maisonettewohnung
- Adresse: 63128 Dietzenbach
- Baujahr: 1990
- Zimmerzahl: 4
- Wohnfläche (ca.): 111,98 m²
- Hausgeld (ca.): 555,20 €
- Terrasse: ja
- Anzahl Garage / Stellplatz: 1.0
- Garage / Stellplatz: Kauf 14.900,- € / Anzahl 1

Kaufpreis
€ 334.800,-

estate.de

> Maisonettewohnung

> 111,98 m² Wohnfläche

> Dietzenbach

> Objektnummer: 132811971-SwXHw

> 4 Zimmer



main-estate.de

Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	63128 Dietzenbach
Baujahr	1990
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	111,98 m ²
Kaufpreis	334.800,- €
Hausgeld (ca.)	555,20 €
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	1.0
Garage / Stellplatz	Kauf 14.900,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	127 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-02-27
Energieausweis gültig bis	27.02.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1990
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Parkett
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Keller (ca.)	5,26 m ²
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % inkl. MwSt.
Provisionshinweis	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

- > Maisonettewohnung
- > Dietzenbach
- > 4 Zimmer

- > 111,98 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132811971-SwXHw



main-estate.de

Objektbeschreibung:

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine lichtdurchflutete 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung, die sich über das Erd- und Untergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses erstreckt. Das im Jahr 1990 errichtete Gebäude befindet sich in einer begehrten Wohnlage von Dietzenbach und überzeugt durch seinen guten Pflegezustand sowie ein angenehmes Wohnumfeld. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 111,98 m² und besticht durch einen durchdachten Grundriss, großzügige Raumverhältnisse und ein wohnliches Ambiente.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich derzeit auf ca. 555,20 EUR. Ein Großteil der laufenden Kosten ist im Falle einer Vermietung auf den Mieter umlegbar. Damit eignet sich die Immobilie nicht nur für Eigennutzer, sondern stellt auch eine attraktive und wertstabile Kapitalanlage dar.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt. Rechter Hand befindet sich das Gäste-WC, während sich angrenzend die funktional geschnittene Küche mit Einbauküche anschließt. Im weiteren Verlauf öffnet sich der helle Essbereich, der den Mittelpunkt des täglichen Wohnens bildet. Der offen gestaltete Wohnbereich ist sowohl vom vorderen als auch vom hinteren Teil des Flures zugänglich und vermittelt ein besonders großzügiges Raumgefühl.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die nach Westen ausgerichtete Terrasse, die direkt vom Wohnbereich aus erreichbar ist. Hier lassen sich sonnige Nachmittage und laue Sommerabende in entspannter Atmosphäre genießen - der ideale Ort, um den Alltag hinter sich zu lassen.

Über die Treppe im Flurbereich gelangen Sie in das Untergeschoss der Maisonette-Wohnung. Dank der Hanglage profitieren auch die Räume auf dieser Ebene von einer angenehmen Helligkeit und einem hohen Wohnkomfort. Hier stehen Ihnen zwei großzügig geschnittene Zimmer zur Verfügung, die jeweils Zugang zu einer weiteren, nach Osten ausgerichteten Terrasse bieten. Ob als Schlaf-, Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice - die vielseitige Nutzbarkeit eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders reizvoll ist die Morgensonne, die diese Ebene in ein freundliches und einladendes Licht taucht.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Tageslichtbad mit Badewanne, Waschbecken und WC. Ein separater Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände.

Die gelungene Kombination aus moderner Architektur, großzügigem Raumangebot und attraktiver Wohnlage verleiht dieser Immobilie einen besonderen Charme. Ein Tiefgaragenstellplatz mit eigenem Stromanschluss ist der Wohnung zugeordnet und muss für zusätzlich 14.900 EUR mit erworben werden.

Im Kellergeschoss stehen den Bewohnern außerdem ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum mit separaten Wasser- und Stromanschlüssen zur Verfügung, wodurch innerhalb der Wohnung zusätzlicher Platz gewonnen wird. Beheizt wird die Wohnanlage über eine zuverlässige Gas-Zentralheizung.

Diese Maisonette-Wohnung vereint großzügiges Wohnen, zwei attraktive Terrassen und eine gefragte Lage zu einem rundum stimmigen Gesamtpaket - ideal für Paare, Familien oder Kapitalanleger, die Wert auf Wohnqualität und langfristige Werthaltigkeit legen.

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 111,98 m²
- Kellerfläche: ca. 5,26 m²
- Baujahr: ca. 1990
- Etage: UG/EG
- Etagen insgesamt: 3 (UG, EG, OG, DG)
- Keller: Ja
- Dach: Satteldach
- Zimmer: 4
- Schlafzimmer: 2
- Wohnzimmer: 1
- Esszimmer: 1
- Badezimmer: 1
- Gäste-WC: 1
- Terrasse: Ja
- Anzahl: 2
- Bodenbelag: Fliesen, Parkett, Teppichboden
- Wände innen: Raufasertapete
- Decke innen: Raufasertapete
- Fenster: 2-fach isolierverglaste Kunststofffenster (1990)
- Küche: Einbauküche vorhanden
- Heizung: Gas-Zentralheizung
- TG-Stellplatz mit Stromanschluss: Ja
- Hervorragende Verkehrsanbindung

Lagebeschreibung:

Allgemeine Lage

Dietzenbach, Kreisstadt des Landkreises Offenbach in Hessen, liegt zentral im Rhein-Main-Gebiet und bietet urbanen Komfort sowie ländliche Idylle. Mit etwa 34.000 Einwohnern ist die Stadt gut an die Metropolregion Frankfurt-Rhein-Main angebunden und bietet eine hohe Lebensqualität.

Verkehrsanbindung

Dietzenbach ist hervorragend angebunden. Über die B459 und die A3 sind Frankfurt, Offenbach und Darmstadt schnell erreichbar. Der S-Bahn-Anschluss (S2) verbindet die Stadt direkt mit Frankfurt und bietet eine bequeme Alternative zum Auto.

- > Maisonettewohnung
- > Dietzenbach
- > 4 Zimmer

- > 111,98 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132811971-SwXHw



main-estate.de

Infrastruktur

Dietzenbach bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und medizinischen Einrichtungen. Das Rathaus-Center im Stadtzentrum bietet eine breite Auswahl an Geschäften und Gastronomie. Ärzte, Apotheken und das Ärztezentrum Dietzenbach sorgen für umfassende medizinische Versorgung.

Bildung und Freizeit

Familien profitieren von einem umfangreichen Bildungsangebot mit mehreren Kindergärten, Schulen und der Europäischen Schule RheinMain. Freizeitmöglichkeiten sind zahlreich: das Naherholungsgebiet Hexenberg, Sportvereine, das Waldschwimmbad und das kulturelle Angebot im Capitol Dietzenbach.

Wohnqualität

Die Wohnqualität in Dietzenbach ist hoch. Verschiedene Stadtteile bieten eine Mischung aus modernen Wohnanlagen, Einfamilienhäusern und traditionellen Fachwerkhäusern. Viele Grünflächen und Parks tragen zur angenehmen Wohnatmosphäre bei, ideal für Familien, Paare und Senioren.

Zusammenfassung

Dietzenbach bietet eine hohe Lebensqualität mit hervorragender Infrastruktur, vielfältigem Bildungs- und Freizeitangebot sowie attraktiven Wohnmöglichkeiten, ideal für Menschen jeden Alters.

Sonstiges:

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Main Estate Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) - beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümern, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

BILDER: Aus Gründen der Ästhetik wurden u.U. manche Bilder mit Hilfe von KI optimiert.

EIGENTÜMERSERVICE:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch uns einschätzen. Unser professionelles Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

HINWEIS: Sollten mehrere Kaufzusagen zur angebotenen Immobilie / Grundstück vorliegen, hält sich der Eigentümer das Recht vor, von einem Verkaufsangebot auf ein Bieterverfahren zu wechseln.

Objektbilder:



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Dietzenbach
- > 4 Zimmer

- > 111,98 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132811971-SwXHw



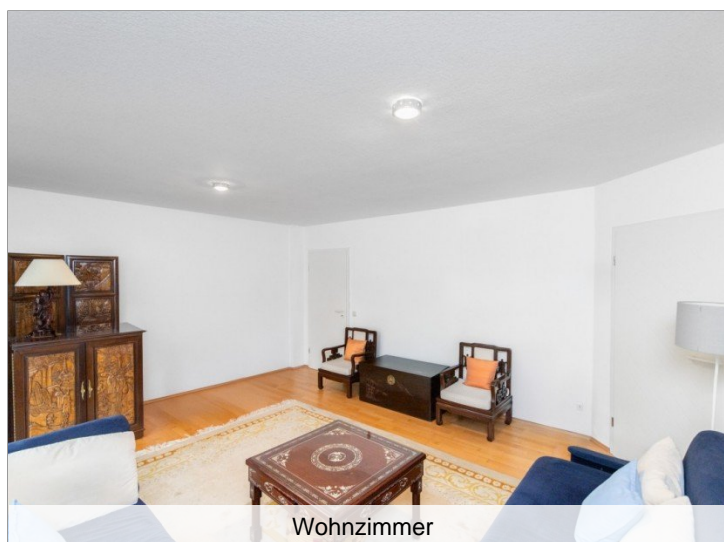
main-estate.de



Terrasse EG



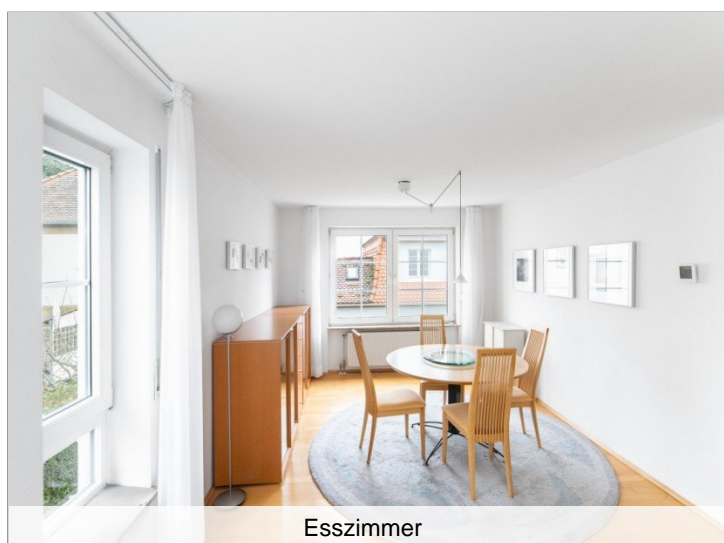
Küche



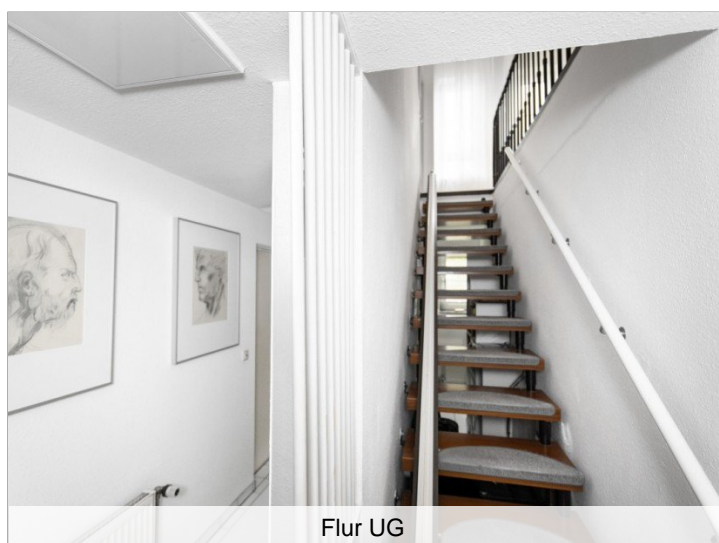
Wohnzimmer



Flur EG



Esszimmer



Flur UG

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Dietzenbach
- > 4 Zimmer

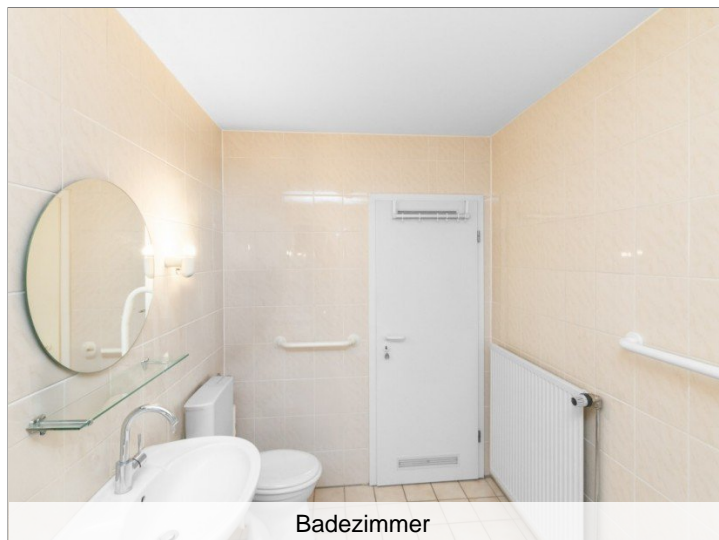
- > 111,98 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132811971-SwXHw



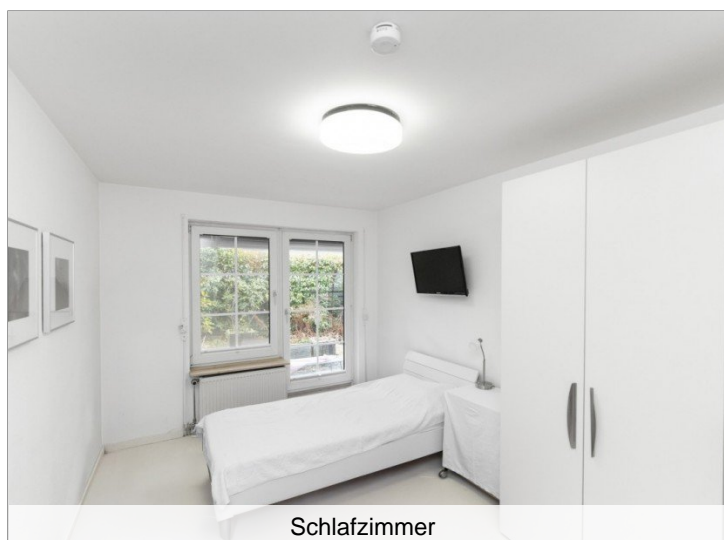
main-estate.de



Schlafzimmer



Badezimmer



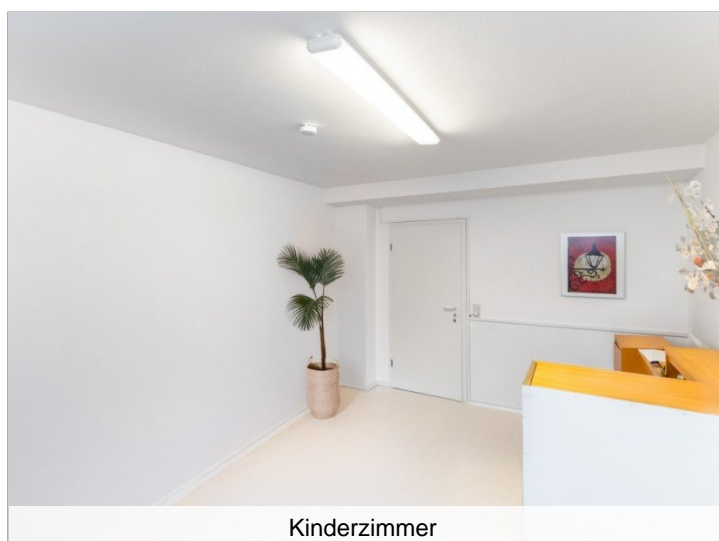
Schlafzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Dietzenbach
- > 4 Zimmer

- > 111,98 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132811971-SwXHw



main-estate.de



Terrasse UG



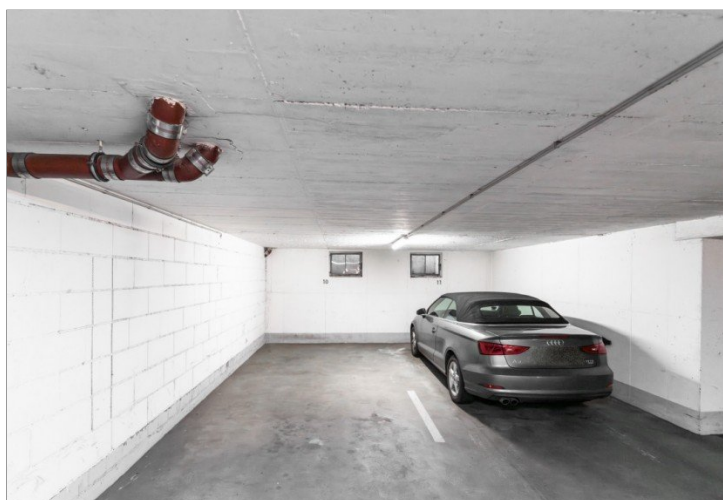
Hausansicht



Weg



Gäste-WC



TG-Stellplatz

© 2026 to bikko - Toby Koch - www.tobikoko.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

- > Maisonettewohnung
- > Dietzenbach
- > 4 Zimmer

- > 111,98 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132811971-SwXHw



main-estate.de



© 2026 to bikko - Toby Koch - www.tobikoko.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

- > Maisonettewohnung
- > Dietzenbach
- > 4 Zimmer

- > 111,98 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132811971-SwXHw



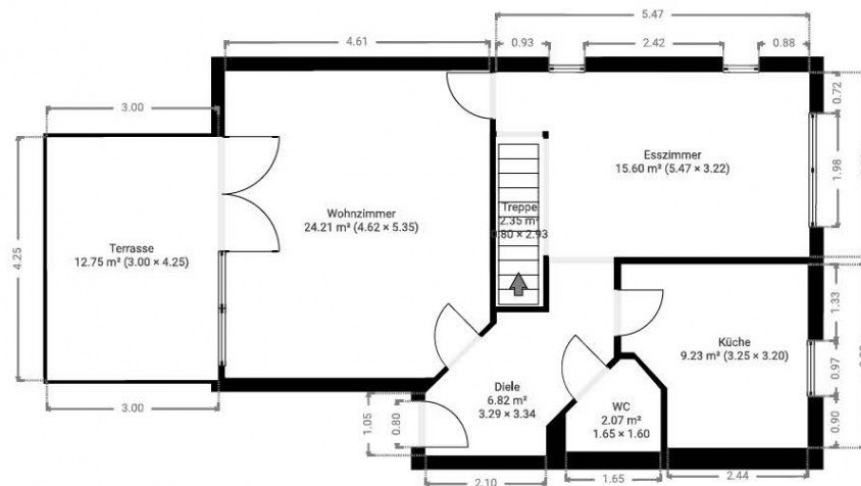
main-estate.de

63128 Dietzenbach, Hessen, DE
GESAMTFLÄCHE: 148.38 m² · WOHNFLÄCHE: 111.81 m² · ETAGEN: 2

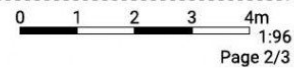


▼ Erdgeschoss

GESAMTFLÄCHE: 72.99 m² · WOHNFLÄCHE: 61.09 m² ·



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen



Grundriss EG

- > Maisonettewohnung
- > Dietzenbach
- > 4 Zimmer

- > 111,98 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 132811971-SwXHw



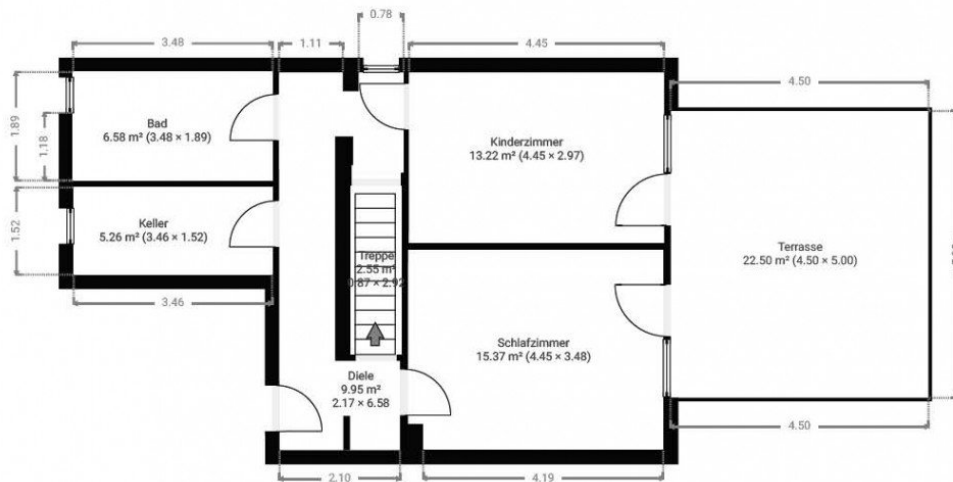
main-estate.de

63128 Dietzenbach, Hessen, DE
GESAMTFLÄCHE: 148.38 m² · WOHNFLÄCHE: 111.81 m² · ETAGEN: 2

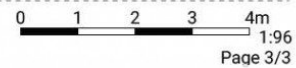


▼ 1. Untergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 75.39 m² · WOHNFLÄCHE: 50.72 m² ·



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen



Grundriss UG

