Dreieich – Götzenhain

Einfamilienhaus am Hengstbach – Sanierungsbedarf mit großer Perspektive

Objektnummer: 25004013



KAUFPREIS: 1.098.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 211.47 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1068 m^2

Objektnummer: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Auf einen Blick

Objektnummer	25004013
Wohnfläche	ca. 211.47 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1971

Kaufpreis	1.098.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	23.10.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	224.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Die Immobilie

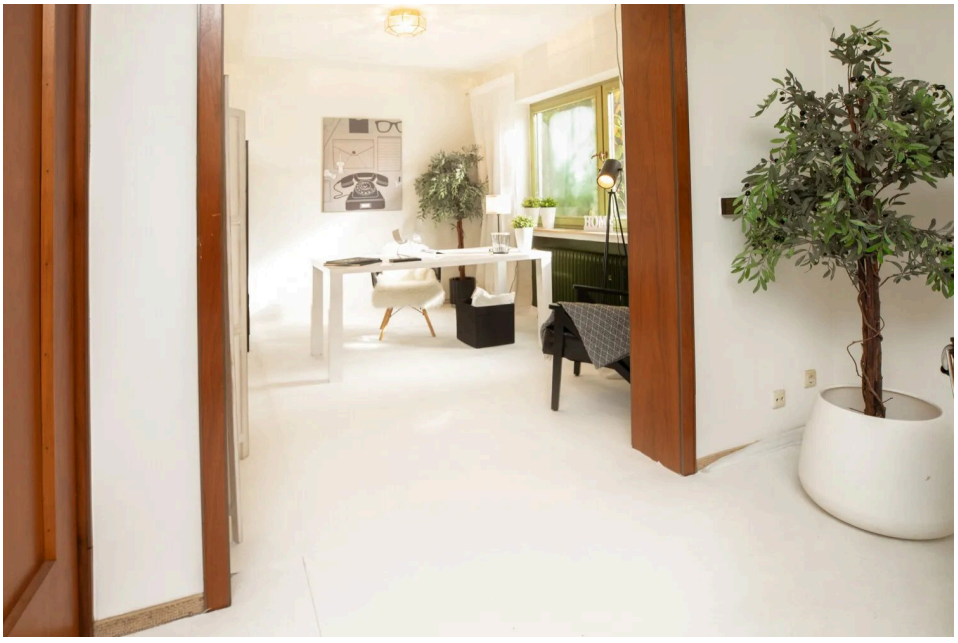




Objektnummer: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Die Immobilie

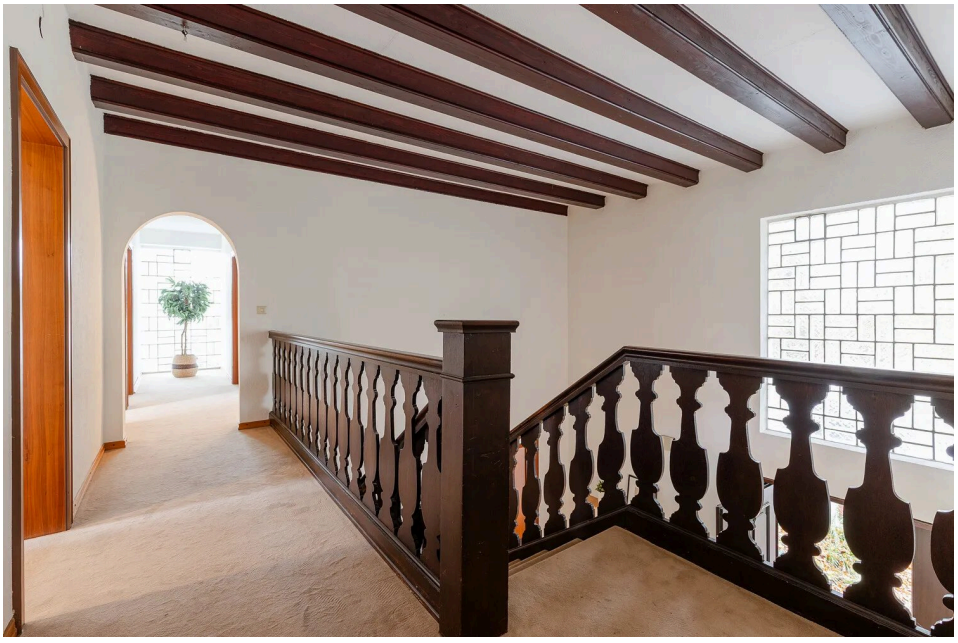




Objektnummer: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Objektnummer: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Ein erster Eindruck

Dieses großzügige Einfamilienhaus liegt in ruhiger und begehrter Wohnlage in Dreieich-Götzenhain, direkt am idyllischen Hengstbach. Das Grundstück bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und einen herrlichen Blick ins Grüne. Es ist somit ideal für Familien, die Ruhe, Platz und Natur schätzen.

Schon beim Betreten des Hauses beeindruckt die einladende Eingangsdiele mit dem offenen Treppenhaus, das dem Raum Großzügigkeit und Charakter verleiht. Vom großen Wohnzimmer aus hat man einen schönen Ausblick in den Garten und die umgebende Natur. Angrenzend befinden sich eine separate Küche und ein separates Esszimmer. Hier besteht die Möglichkeit, alles zu einem modernen, offenen Wohn-/Essbereich zu verbinden.

Im Obergeschoss erwarten Sie aktuell fünf Zimmer und zwei Tageslichtbäder, darunter ein Vollbad und ein Duschbad. Somit bietet das Haus genügend Platz für eine große Familie, ein Homeoffice oder Gäste.

Das Gebäude ist voll unterkellert. Neben mehreren Abstell- und Vorratsräumen befindet sich hier auch ein ehemaliger Schwimmbadbereich, der heute als zusätzlicher Stauraum oder Nutzfläche verwendet werden kann.

Der sonnige Garten in Südwestlage lädt zum Entspannen und Spielen ein und bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten.
Eine Doppelgarage rundet das Angebot ab.

Das Haus ist sanierungsbedürftig und bietet somit eine hervorragende Grundlage, um individuelle Wohnträume in bester Lage zu verwirklichen.

Objektnummer: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Alles zum Standort

Dreieich -Götzenhain mit der reizvollen landschaftlichen Umgebung, zu der auch Schloss Philippseich, Gut Neuhof, der Golfclub Neuhof, die Stangenpyramide “Auf der Hub“ und etliche Reiterhöfe gehören, ist eines der beliebtesten und exklusivsten Wohndomizile von Dreieich. Individuelle Geschäfte, Restaurants und Cafés sind in wenigen Minuten im alten, geschichtsträchtigsten Ortskern Dreieichenhain zu finden.
In Götzenhain selbst finden Sie ebenfalls einige Gastronomien und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie einen Rewe, eine Metzgerei, eine Bäckerei, einen Gemüseladen und einiges mehr.
In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Grundschule und auch die Kindergärten vor Ort. Im benachbarten Stadtteil Sprendlingen finden Sie als weiterführende Schulen das angesehene Ricarda-Huch-Gymnasium, die Weibelfeld-Gesamtschule, die Max-Eyth-Berufsschule sowie die renommierte Strothoff International School.

Dreieich verfügt über beste Verkehrsanbindungen. Von Götzenhain fährt die Dreieichbahn in wenigen Minuten zur S-Bahn Station nach Buchschlag. Im 15-Minuten-Takt fahren von hier aus die S-Bahnen in Richtung Frankfurt & Darmstadt. Mehrmals am Tag pendelt auch eine Regionalbahn von Götzenhain direkt nach Frankfurt an den Hauptbahnhof. Der Bus fährt halbstündlich zum Flughafen Frankfurt; In wenigen Minuten sind die Bundesautobahnen A 3 und A5 zu erreichen. Insbesondere die BAB 661 ist über die L3317 günstig angebunden, sodass die Frankfurter Innenstadt nur etwa 20 Minuten Fahrzeit entfernt liegt.

Objektnummer: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll 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 Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
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 einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com