Dreieich – Götzenhain

Private retreat on the Hengstbach – a house in need of renovation with potential

Property ID: 25004013



PURCHASE PRICE: 1.098.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 211.47 m^2 • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1068 m^2

Property ID: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

At a glance

Property ID	25004013
Living Space	ca. 211.47 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1971

Purchase Price	1.098.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	23.10.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	224.5 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

The property

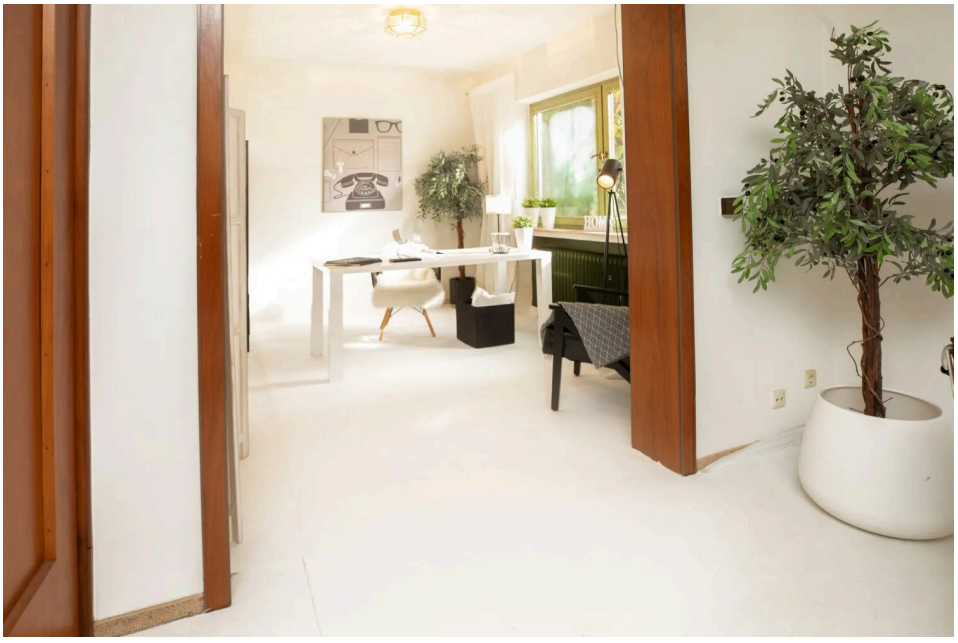




Property ID: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

The property





Property ID: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

The property





Property ID: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

The property





Property ID: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

The property

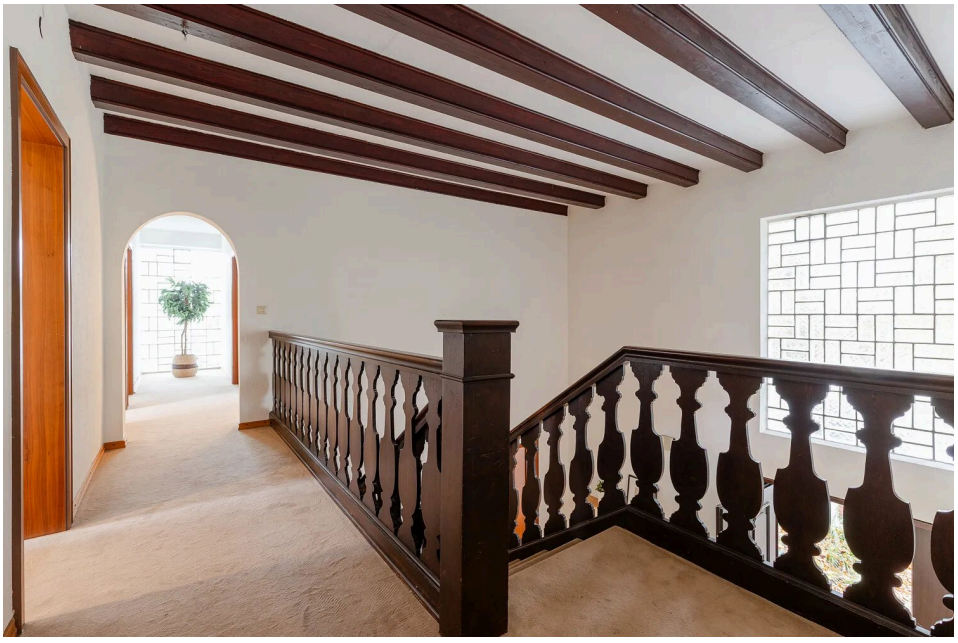




Property ID: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

The property





Property ID: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

The property





Property ID: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

The property





Property ID: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

The property





Property ID: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

The property



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

Property ID: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

A first impression

This spacious detached house is situated in a quiet and sought-after residential area in Dreieich-Götzenhain, directly on the idyllic Hengstbach stream. The property offers a high degree of privacy and a magnificent view of the surrounding greenery. It is therefore ideal for families who appreciate peace, space, and nature. Upon entering the house, the inviting entrance hall with its open staircase immediately impresses, lending the space a sense of spaciousness and character. The large living room offers a beautiful view of the garden and the surrounding countryside. Adjacent to the living room are a separate kitchen and a separate dining room. There is the option to combine these rooms into a modern, open-plan living/dining area. Upstairs, you will currently find five rooms and two bathrooms with natural light, including a full bath and a shower room. The house thus offers ample space for a large family, a home office, or guests. The building has a full basement. In addition to several storage and utility rooms, there is also a former swimming pool area, which can now be used as additional storage or utility space. The sunny, southwest-facing garden is perfect for relaxing and playing, offering numerous design possibilities. A double garage completes the property. The house requires renovation, providing an excellent foundation for realizing your individual living dreams in a prime location.

Property ID: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

All about the location

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.

Property ID: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 224.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com