Dreieich – Götzenhain

Retiro privado en Hengstbach: una casa que necesita renovación con potencial

Número de propiedad: 25004013



PRECIO DE COMPRA: 1.098.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 211.47 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1068 m^2

Número de propiedad: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

De un vistazo

Número de propiedad	25004013
Superficie habitable	ca. 211.47 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1971

Precio de compra	1.098.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	23.10.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	224.5 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad

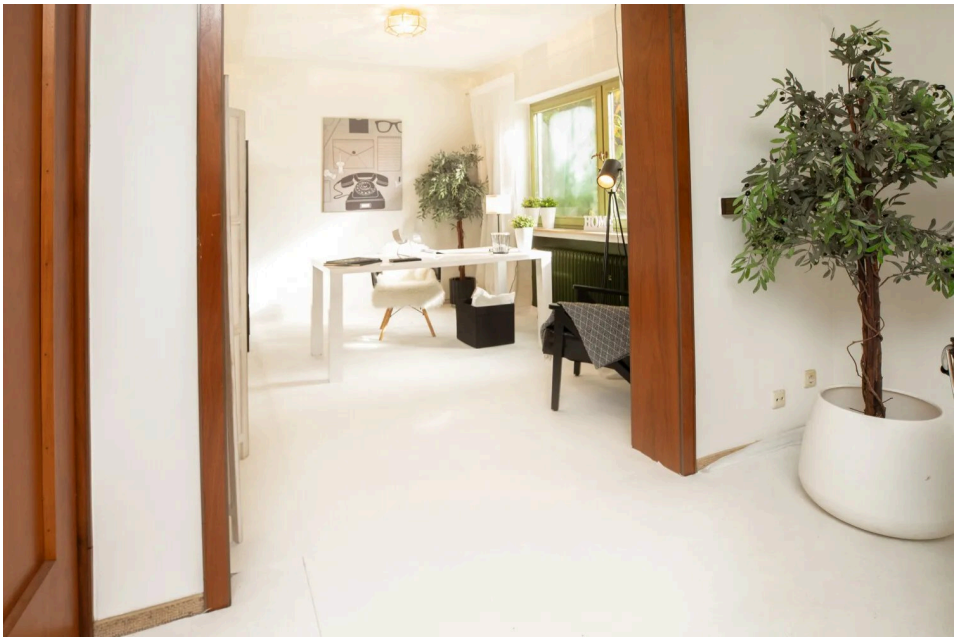




Número de propiedad: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad





Número de propiedad: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad





Número de propiedad: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad





Número de propiedad: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad

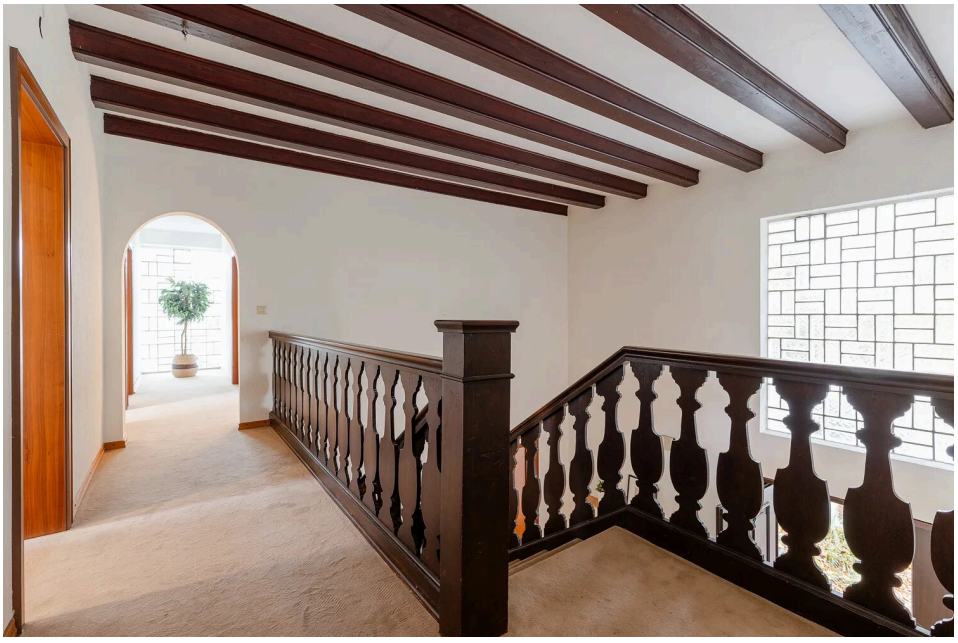




Número de propiedad: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad





Número de propiedad: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad





Número de propiedad: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad





Número de propiedad: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad





Número de propiedad: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad



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

Número de propiedad: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Una primera impresión

Esta espaciosa casa unifamiliar se encuentra en una tranquila y codiciada zona residencial de Dreieich-Götzenhain, junto al idílico arroyo Hengstbach. La propiedad ofrece gran privacidad y magníficas vistas a la vegetación circundante. Por lo tanto, es ideal para familias que aprecian la paz, el espacio y la naturaleza. Al entrar, el acogedor recibidor con su escalera abierta impresiona de inmediato, aportando al espacio una sensación de amplitud y carácter. El amplio salón ofrece una hermosa vista al jardín y al campo circundante. Junto al salón se encuentran una cocina y un comedor independientes. Existe la opción de combinar estas estancias para crear un moderno salón-comedor de planta abierta. En la planta superior, encontrará cinco habitaciones y dos baños con luz natural, incluyendo un baño completo y un aseo con ducha. La casa ofrece así un amplio espacio para una familia numerosa, un despacho o invitados. El edificio cuenta con un sótano completo. Además de varios trasteros y cuartos de servicio, también hay una antigua zona de piscina, que ahora puede utilizarse como trastero o lavadero adicional. El soleado jardín con orientación suroeste es perfecto para relajarse y jugar, ofreciendo numerosas posibilidades de diseño. Un garaje doble completa la propiedad. La casa requiere reforma, por lo que ofrece una base excelente para hacer realidad sus sueños de vivienda individual en una ubicación privilegiada.

Número de propiedad: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com