Dreieich – Götzenhain

Retraite privée sur le Hengstbach – une maison à rénover avec un fort potentiel

CODE DU BIEN: 25004013



PRIX D'ACHAT: 1.098.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 211.47 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1068 m^2

CODE DU BIEN: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25004013
Surface habitable	ca. 211.47 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1971

Prix d'achat	1.098.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	23.10.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	224.5 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propriété

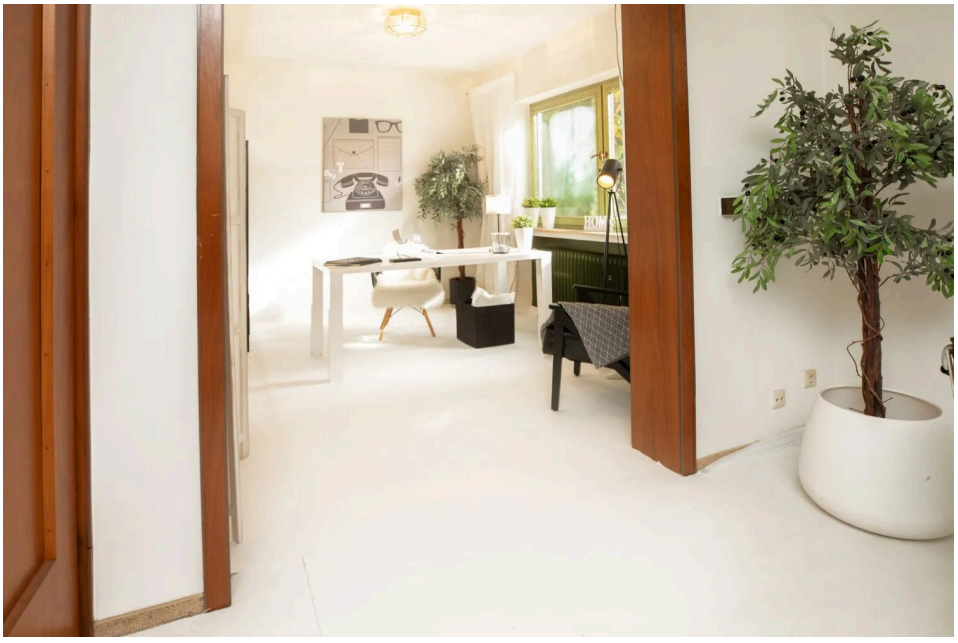




CODE DU BIEN: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propriété





CODE DU BIEN: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propriété





CODE DU BIEN: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propriété





CODE DU BIEN: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propriété

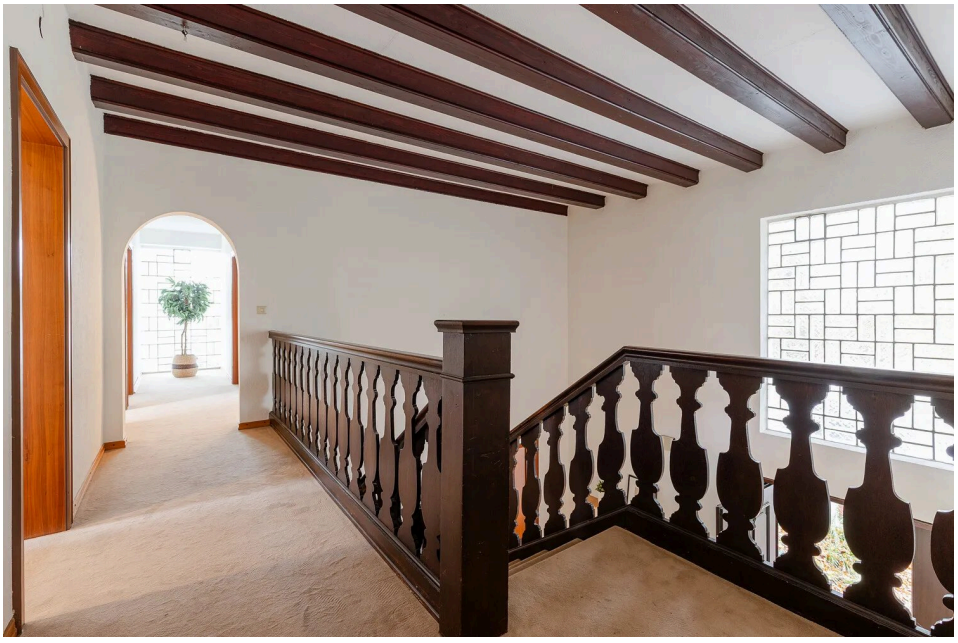




CODE DU BIEN: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propriété





CODE DU BIEN: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propriété





CODE DU BIEN: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propriété





CODE DU BIEN: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propriété





CODE DU BIEN: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Une première impression

Cette spacieuse maison individuelle se situe dans un quartier résidentiel calme et recherché de Dreieich-Götzenhain, au bord du paisible ruisseau Hengstbach. La propriété offre une grande intimité et une vue magnifique sur la verdure environnante. Elle est donc idéale pour les familles appréciant le calme, l'espace et la nature. Dès l'entrée, le hall accueillant avec son escalier ouvert impressionne, conférant à l'espace une impression de grandeur et de caractère. Le grand salon offre une vue imprenable sur le jardin et la campagne environnante. Attenants au salon se trouvent une cuisine et une salle à manger séparées. Il est possible de réunir ces pièces en un espace de vie/salle à manger moderne et ouvert. À l'étage, vous trouverez actuellement cinq chambres et deux salles de bains baignées de lumière naturelle, dont une salle de bains et une salle d'eau. La maison offre ainsi un espace généreux pour une grande famille, un bureau à domicile ou des invités. La maison dispose d'un sous-sol complet. Outre plusieurs pièces de rangement et buanderies, on y trouve également l'ancien espace piscine, qui peut désormais être aménagé en espace de rangement ou buanderie supplémentaire. Le jardin ensoleillé, exposé sud-ouest, est idéal pour se détendre et jouer, et offre de nombreuses possibilités d'aménagement. Un garage double complète la propriété. La maison nécessite des travaux de rénovation, mais constitue une excellente base pour réaliser vos rêves d'habitation dans un emplacement de choix.

CODE DU BIEN: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com