Dreieich – Götzenhain

Ιδιωτικό καταφύγιο στο Hengstbach – ένα σπίτι που χρειάζεται ανακαίνιση με δυνατότητες

Αριθμός ακινήτου: 25004013



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.098.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 211.47 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1068 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25004013
Επιφάνεια	ca. 211.47 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	5
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1971

Τιμή αγοράς	1.098.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.10.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	224.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1971

Αριθμός ακινήτου: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Το ακίνητο

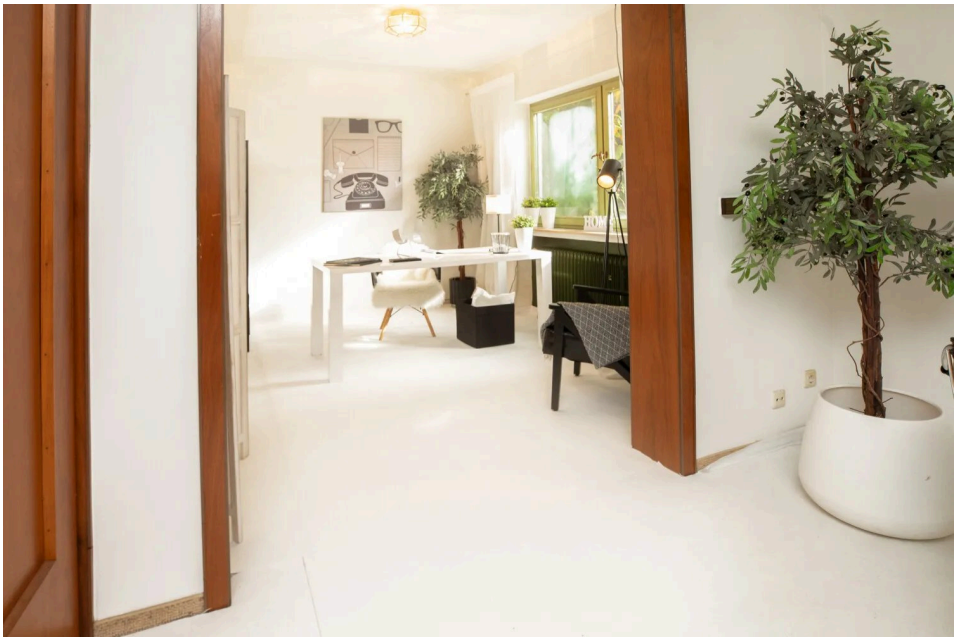




Αριθμός ακινήτου: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Το ακίνητο

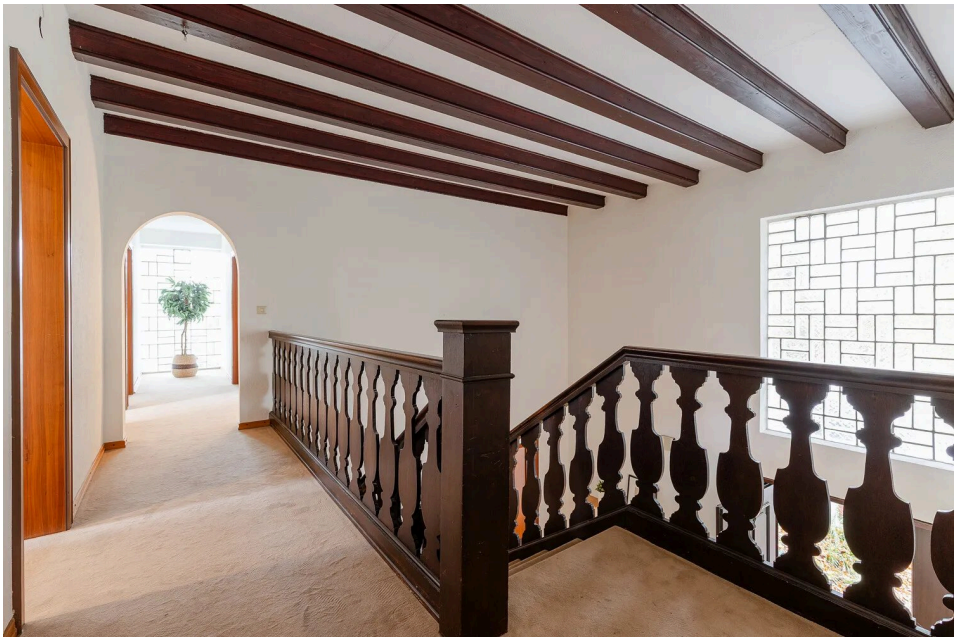




Αριθμός ακινήτου: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ευρύχωρη μονοκατοικία βρίσκεται σε μια ήσυχη και περιζήτητη κατοικημένη περιοχή στο Dreieich-Götzenhain, ακριβώς πάνω στο ειδυλλιακό ρέμα Hengstbach. Το ακίνητο προσφέρει υψηλό βαθμό ιδιωτικότητας και υπέροχη θέα στο γύρω πράσινο. Είναι επομένως ιδανικό για οικογένειες που εκτιμούν την ηρεμία, τον χώρο και τη φύση. Μπαίνοντας στο σπίτι, η φιλόξενη είσοδος με την ανοιχτή σκάλα εντυπωσιάζει αμέσως, προσδίδοντας στον χώρο μια αίσθηση ευρυχωρίας και χαρακτήρα. Το μεγάλο σαλόνι προσφέρει όμορφη θέα στον κήπο και την γύρω εξοχή. Δίπλα στο σαλόνι υπάρχει μια ξεχωριστή κουζίνα και μια ξεχωριστή τραπεζαρία. Υπάρχει η δυνατότητα να συνδυαστούν αυτά τα δωμάτια σε έναν μοντέρνο, ενιαίο χώρο καθιστικού/τραπεζαρίας. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε σήμερα πέντε δωμάτια και δύο μπάνια με φυσικό φως, συμπεριλαμβανομένου ενός πλήρους μπάνιου και ενός ντους. Το σπίτι προσφέρει έτσι άφθονο χώρο για μια μεγάλη οικογένεια, ένα γραφείο στο σπίτι ή επισκέπτες. Το κτίριο διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο. Εκτός από αρκετούς αποθηκευτικούς και βοηθητικούς χώρους, υπάρχει επίσης ένας πρώην χώρος πισίνας, ο οποίος μπορεί τώρα να χρησιμοποιηθεί ως επιπλέον αποθηκευτικός ή βοηθητικός χώρος. Ο ηλιόλουστος κήπος με νοτιοδυτικό προσανατολισμό είναι ιδανικός για χαλάρωση και παιχνίδι, προσφέροντας πολυάριθμες δυνατότητες σχεδιασμού. Ένα διπλό γκαράζ ολοκληρώνει το ακίνητο. Το σπίτι χρειάζεται ανακαίνιση, παρέχοντας μια εξαιρετική βάση για την πραγματοποίηση των προσωπικών σας ονείρων διαβίωσης σε μια προνομιακή τοποθεσία.

Αριθμός ακινήτου: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com