Dreieich – Götzenhain

Privát menedék a Hengstbach-hegyen – egy felújításra szoruló ház, amelyben nagy a potenciál

VP azonosító: 25004013



VÉTELÁR: 1.098.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 211.47 m^2 • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1068 m^2

VP azonosító: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Áttekintés

VP azonosító	25004013
Hasznos lakótér	ca. 211.47 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálószobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1971

Vételár	1.098.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	23.10.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	224.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Az ingatlan

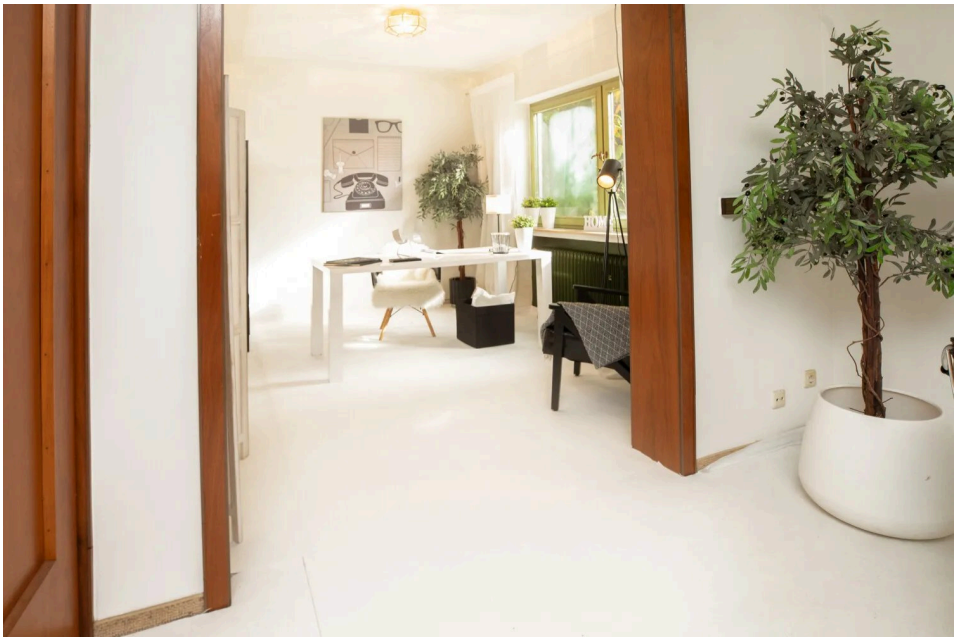




VP azonosító: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Az ingatlan





VP azonosító: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Az ingatlan





VP azonosító: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Az ingatlan





VP azonosító: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Az ingatlan

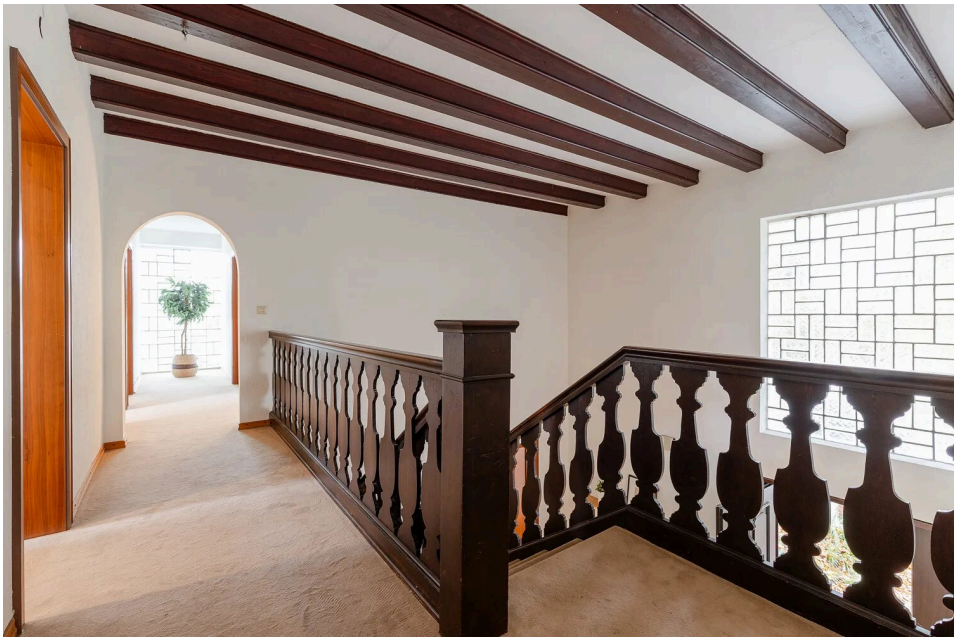




VP azonosító: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Az ingatlan





VP azonosító: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Az ingatlan





VP azonosító: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Az ingatlan





VP azonosító: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Az ingatlan





VP azonosító: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Az elso benyomás

Ez a tágas, családi ház Dreieich-Götzenhain csendes és keresett lakóövezetében található, közvetlenül az idilli Hengstbach-patak partján. Az ingatlan magas fokú magánéletet és csodálatos kilátást kínál a környezo zöldterületre. Ezért ideális azoknak a családoknak, akik értékelik a nyugalmat, a teret és a természetet. A házba belépve a nyitott lépcsovel rendelkezo, hívogató eloszoba azonnal lenyugözi a vendégeket, tágasságot és karaktert kölcsönözve a térnek. A nagy nappaliból gyönyöru kilátás nyílik a kertre és a környezo vidékre. A nappali mellett található egy külön konyha és egy külön étkezo. Lehetoség van ezeket a helyiségeket egy modern, nyitott teru nappali/étkezové alakítani. Az emeleten jelenleg öt szoba és két természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba található, köztük egy teljes fürdoszoba és egy zuhanyzó. A ház így boséges helyet kínál egy nagy család, egy dolgozószoba vagy vendégek számára. Az épülethez teljes pince tartozik. Számos tároló és háztartási helyiség mellett egy korábbi medenceterület is található, amely most további tárolóként vagy háztartási helyiségként használható. A napsütötte, délnyugati fekvésu kert tökéletes a pihenésre és a játékra, számos kialakítási lehetoséget kínálva. Az ingatlant dupla garázs teszi teljessé. A ház felújításra szorul, így kiváló alapot biztosít egyéni álmai megvalósításához egy kiváló helyen.

VP azonosító: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com