Dreieich – Götzenhain

Rifugio privato sull'Hengstbach: una casa da ristrutturare con potenziale

Codice oggetto: 25004013



PREZZO D'ACQUISTO: 1.098.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 211.47 m^2 • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1068 m^2

Codice oggetto: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25004013
Superficie netta	ca. 211.47 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1971

Prezzo d'acquisto	1.098.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	23.10.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	224.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La proprietà

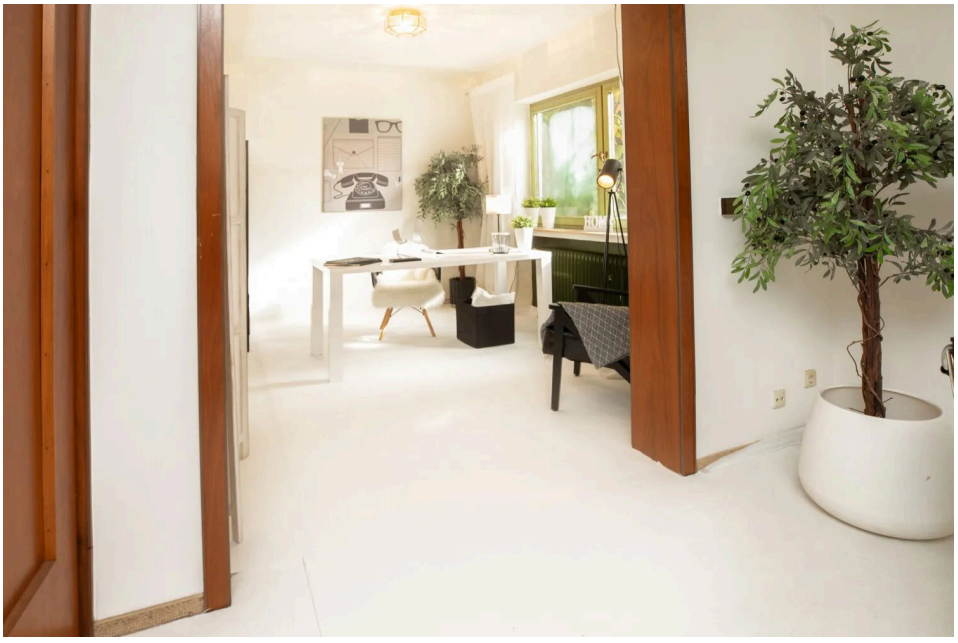




Codice oggetto: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La proprietà





Codice oggetto: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La proprietà





Codice oggetto: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La proprietà





Codice oggetto: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La proprietà

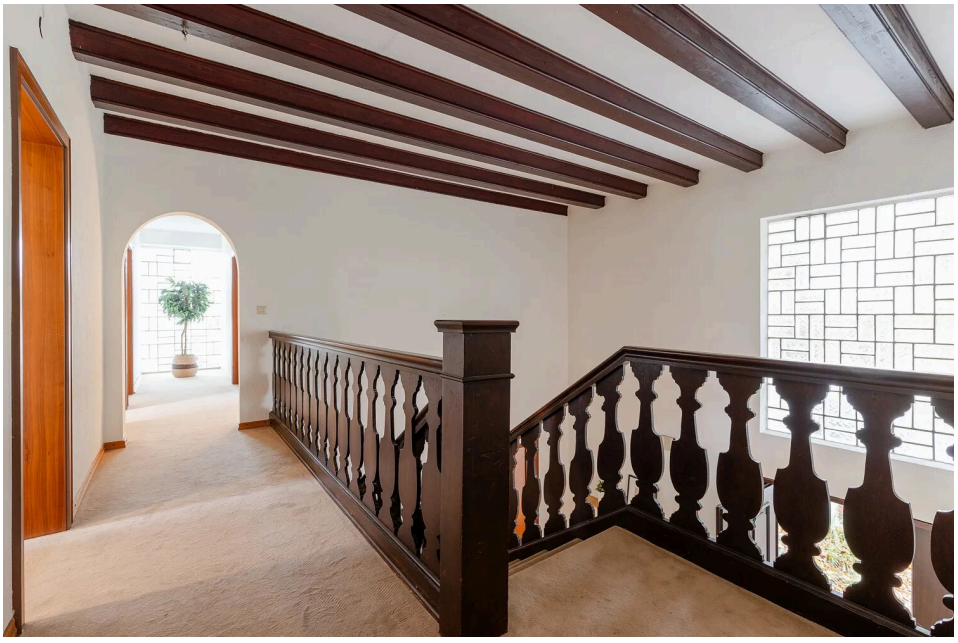




Codice oggetto: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La proprietà





Codice oggetto: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La proprietà





Codice oggetto: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La proprietà





Codice oggetto: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La proprietà





Codice oggetto: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La proprietà



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

Codice oggetto: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Una prima impressione

Questa spaziosa casa indipendente si trova in una tranquilla e ricercata zona residenziale a Dreieich-Götzenhain, direttamente sull'idilliaco torrente Hengstbach. La proprietà offre un elevato grado di privacy e una magnifica vista sul verde circostante. È quindi ideale per famiglie che apprezzano la tranquillità, lo spazio e la natura. Entrando, l'accogliente ingresso con la sua scala a vista colpisce immediatamente, conferendo all'ambiente un senso di spaziosità e carattere. L'ampio soggiorno offre una splendida vista sul giardino e sulla campagna circostante. Adiacenti al soggiorno si trovano una cucina separata e una sala da pranzo separata. È possibile unire questi ambienti in una moderna zona soggiorno/pranzo open space. Al piano superiore si trovano attualmente cinque camere e due bagni con luce naturale, tra cui una vasca da bagno completa e un bagno con doccia. La casa offre quindi ampio spazio per una famiglia numerosa, uno studio o ospiti. L'edificio dispone di un seminterrato completo. Oltre a diversi ripostigli e locali tecnici, c'è anche un'ex area piscina, che ora può essere utilizzata come ulteriore spazio di stoccaggio o di servizio. Il giardino soleggiato, esposto a sud-ovest, è perfetto per rilassarsi e giocare, offrendo numerose possibilità di progettazione. Un garage doppio completa la proprietà. La casa necessita di ristrutturazione, offrendo un'eccellente base per realizzare i vostri sogni abitativi in una posizione privilegiata.

Codice oggetto: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25004013 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com