Dreieich

Ubicación privilegiada: Casa unifamiliar en una gran parcela orientada al suroeste en Dreieich-Buchschlag

Número de propiedad: 25004030



PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 175.9 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 592 m^2

Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

De un vistazo

Número de propiedad	25004030
Superficie habitable	ca. 175.9 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	995.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 92 m²
Características	Terraza, Piscina, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	15.05.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	232.5 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

La propiedad





Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

La propiedad





Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

La propiedad





Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

La propiedad





Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

La propiedad





Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

La propiedad





Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

La propiedad





Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

La propiedad





Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

La propiedad





Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

La propiedad





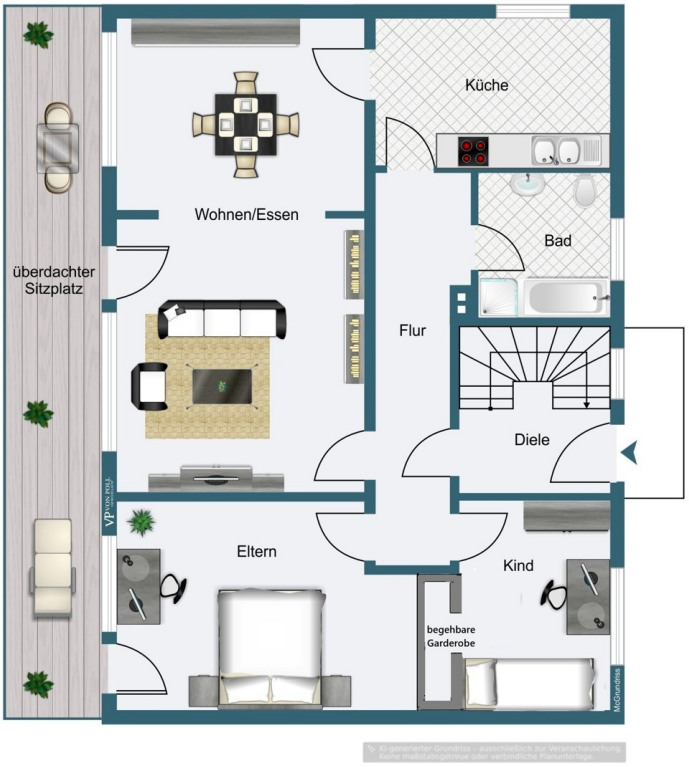
Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

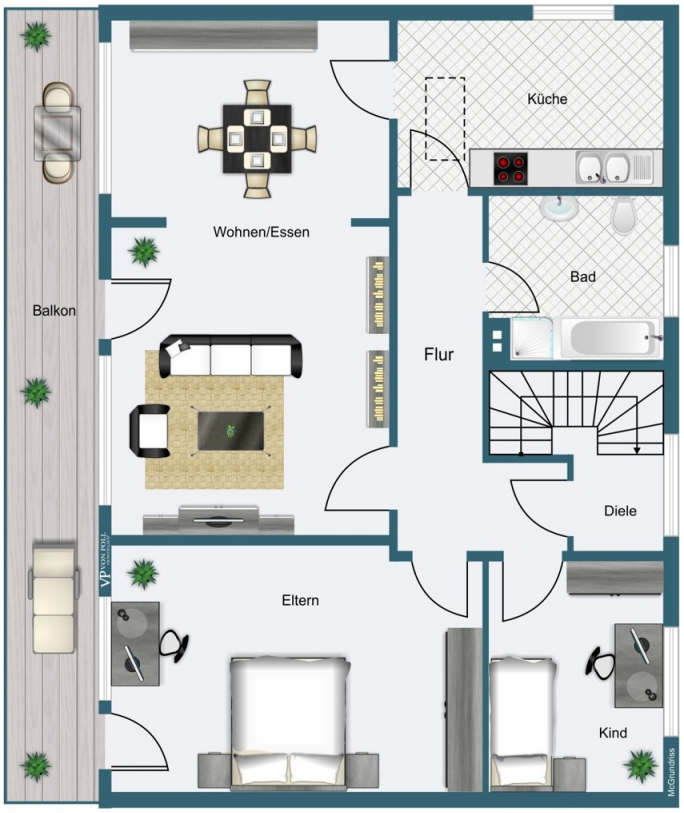
La propiedad

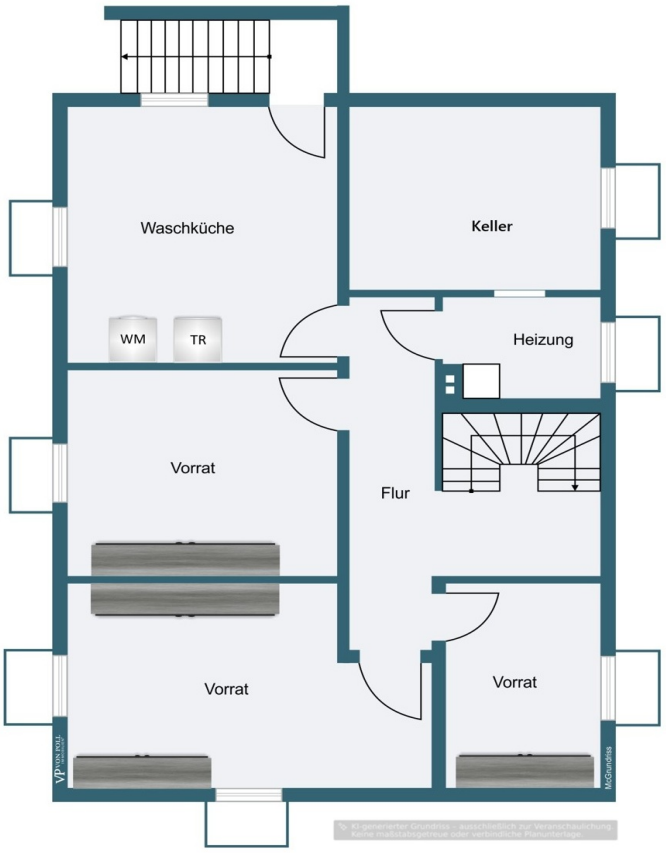


Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

Planos de planta




Küche
Wohnen/Essen
Bad
Balkon
Flur
Diele
Eltern
Kind



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

Una primera impresión

En una codiciada ubicación en Dreieich-Buchschlag, esta casa unifamiliar, construida en 1968, se encuentra en una parcela espaciosa y soleada con orientación suroeste. Ubicada en un barrio tranquilo y exclusivo, la propiedad ofrece una oportunidad excepcional para hacer realidad la casa de sus sueños o como una atractiva inversión. El terreno cuenta con un paisajismo maduro y una agradable privacidad. Hay una pequeña piscina, pero actualmente está fuera de servicio. La propiedad necesita una reforma integral, ideal para compradores con visión de futuro y habilidades para el bricolaje. Hay una escuela y una guardería a poca distancia, lo que la convierte en una ubicación especialmente atractiva para familias. La excelente infraestructura, el entorno verde y el encantador carácter de villa del distrito hacen de esta propiedad una verdadera joya con un futuro prometedor.

Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

Detalles de los servicios

- Beste Villenlage Dreieich
- Freistehendes Ein-bis Zweifamilienhaus
- Immobilie mit viel Potenzial
- Zwei Wohnungen mit je drei Zimmern, Küche und Bad
- voll unterkellert
- Angenehm großer Garten mit Terrasse
- Garage für 2 PKW
- Stellplatz

Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

Todo sobre la ubicación

Buchschlag, ein Stadtteil von Dreieich, ist zweifellos ein beeindruckendes Beispiel für die Gartenstadtbewegung und bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität. Die historische Villenkolonie, die mehr als 100 Jahre alt ist, verbindet eine malerische Umgebung mit moderner Anbindung an das urbane Leben.
Hervorragende Lage und Erreichbarkeit:
•Frankfurt: Die Innenstadt ist in nur 15 Minuten mit dem Auto erreichbar, alternativ führt die S-Bahn S3 in nur 8 Stationen (20Min.) direkt ins Herz der Stadt.
•Flughafen: Eine schnelle Verbindung von etwa 10 Minuten per Auto oder ein regelmäßiger Busservice OF-64 etwa 25 Minuten zum Terminal 1 machen den internationalen Flughafen Frankfurt mühelos zugänglich.
•Autobahnanbindung: Die Nähe zur A661 und A5 garantiert eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.
Grüne Umgebung und Freizeitmöglichkeiten:
Buchschlag punktet mit seiner Lage inmitten von Natur. Der angrenzende Wald lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden und Radtouren ein. Dazu kommt ein reichhaltiges Angebot an Freizeit-, Sport- und Kulturaktivitäten, die sowohl Naturfreunde als auch urbane Entdecker ansprechen.
Infrastruktur und Nahversorgung:
Eine Auswahl an guten Schulen, umfassende Einkaufsmöglichkeiten in Dreieich und Frankfurt sowie eine solide Nahversorgung sorgen für hohen Wohnkomfort. Gleichzeitig bleibt die dörfliche Privatsphäre erhalten, die Familien besonders schätzen.
Fazit:
Buchschlag bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus Ruhe, Natur und städtischer Anbindung. Es ist ein idealer Wohnort für Menschen, die eine exklusive Lebensqualität suchen und dennoch von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren möchten – perfekt für Familien, die Privatsphäre und Komfort gleichermaßen schätzen.

Número de propiedad: 25004030 - 63303 Dreieich

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 232.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
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: 25004030 - 63303 Dreieich

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