Dreieich

Κορυφαία τοποθεσία βίλας: Μονοκατοικία σε μεγάλο οικόπεδο με νοτιοδυτικό προσανατολισμό στο Dreieich-Buchschlag

Αριθμός ακινήτου: 25004030



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 995.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 175.9 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 592 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25004030
Επιφάνεια	ca. 175.9 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1968
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	995.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 92 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Πισίνα, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.05.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	232.5 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1968

Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο





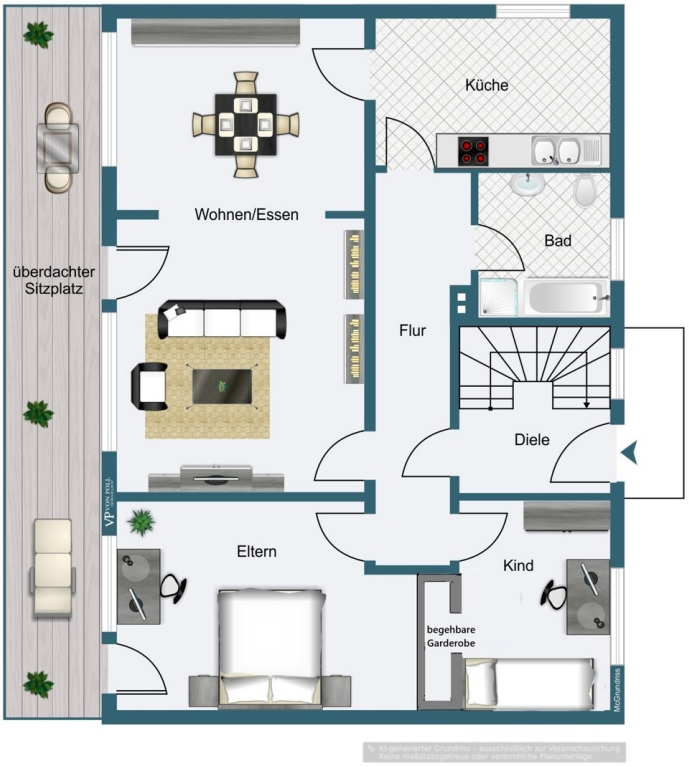
Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

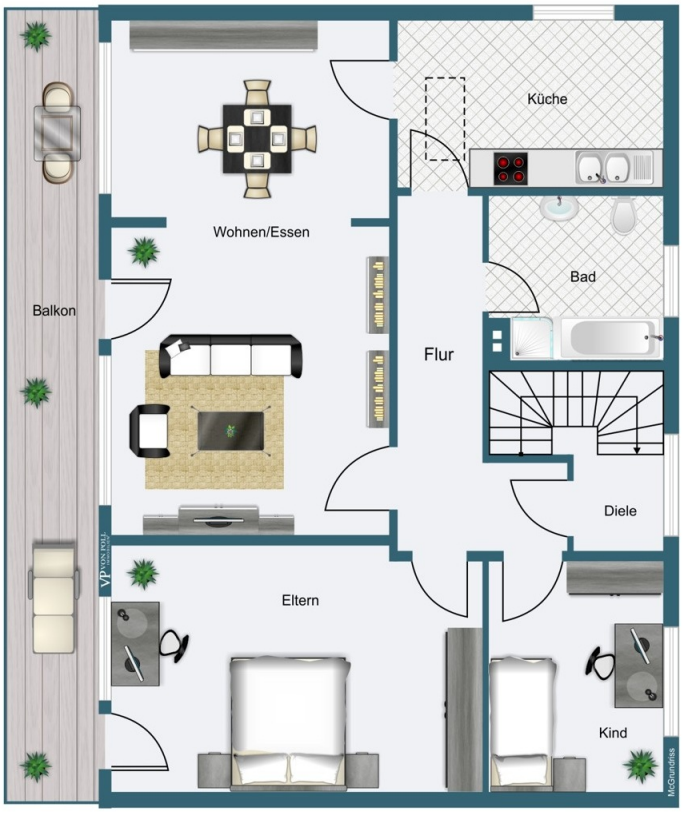
Το ακίνητο

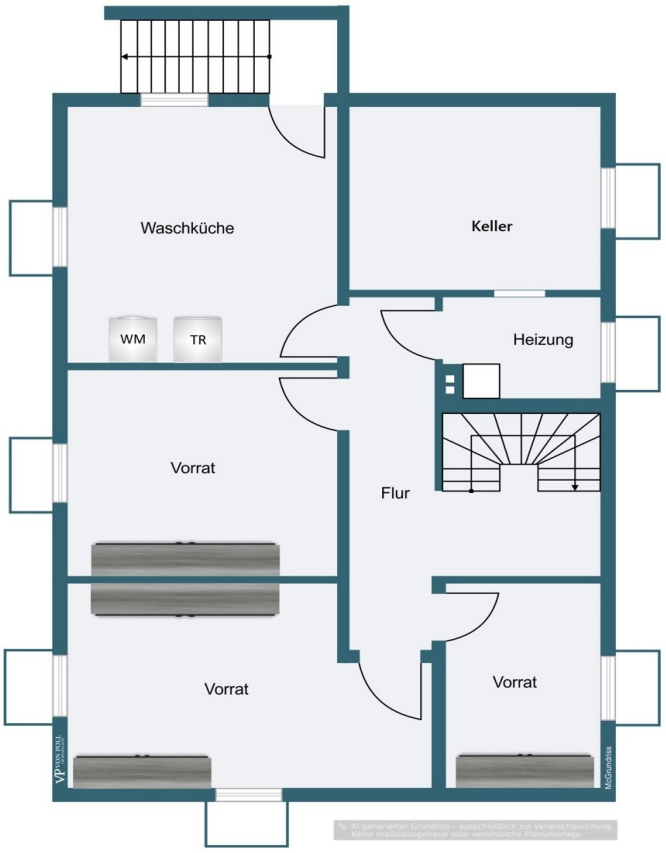


Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

Κάτοψη




Küche
Wohnen/Essen
Bad
Balkon
Flur
Diele
Eltern
Kind



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

Μια πρώτη εντύπωση

Σε μια περιζήτητη τοποθεσία στο Dreieich-Buchschlag, αυτή η ανεξάρτητη διώροφη κατοικία, χτισμένη το 1968, βρίσκεται σε ένα ευρύχωρο, ηλιόλουστο οικόπεδο με νοτιοδυτικό προσανατολισμό. Φωλιασμένη σε μια ήσυχη και πολυτελή γειτονιά, η ιδιοκτησία προσφέρει μια εξαιρετική ευκαιρία να πραγματοποιήσετε το σπίτι των ονείρων σας ή ως ελκυστική επένδυση. Ο κήπος διαθέτει ώριμο τοπίο και ευχάριστο βαθμό ιδιωτικότητας. Υπάρχει μια μικρή πισίνα, αλλά προς το παρόν δεν λειτουργεί. Το ίδιο το ακίνητο χρειάζεται ανακαίνιση και απαιτεί πλήρη ανακαίνιση του εσωτερικού του - ιδανικό για αγοραστές με όραμα και δεξιότητες DIY. Τόσο ένα σχολείο όσο και ένα νηπιαγωγείο βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια, καθιστώντας την τοποθεσία ιδιαίτερα ελκυστική για οικογένειες. Η άριστη υποδομή, το καταπράσινο περιβάλλον και ο γοητευτικός χαρακτήρας της περιοχής, που θυμίζει βίλα, καθιστούν αυτή την ιδιοκτησία ένα πραγματικό στολίδι με ένα πολλά υποσχόμενο μέλλον.

Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25004030 - 63303 Dreieich

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