Dreieich

Kiváló elhelyezkedésu villa: Családi ház egy nagy, délnyugati fekvésu telken Dreieich-Buchschlagban

VP azonosító: 25004030



VÉTELÁR: 995.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 175.9 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 592 m²

VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

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

VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

Áttekintés

VP azonosító	25004030
Hasznos lakótér	ca. 175.9 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1968
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	995.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 92 m²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	232.5 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

Az ingatlan





VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

Az ingatlan





VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

Az ingatlan





VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

Az ingatlan





VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

Az ingatlan





VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

Az ingatlan





VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

Az ingatlan





VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

Az ingatlan





VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

Az ingatlan





VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

Az ingatlan





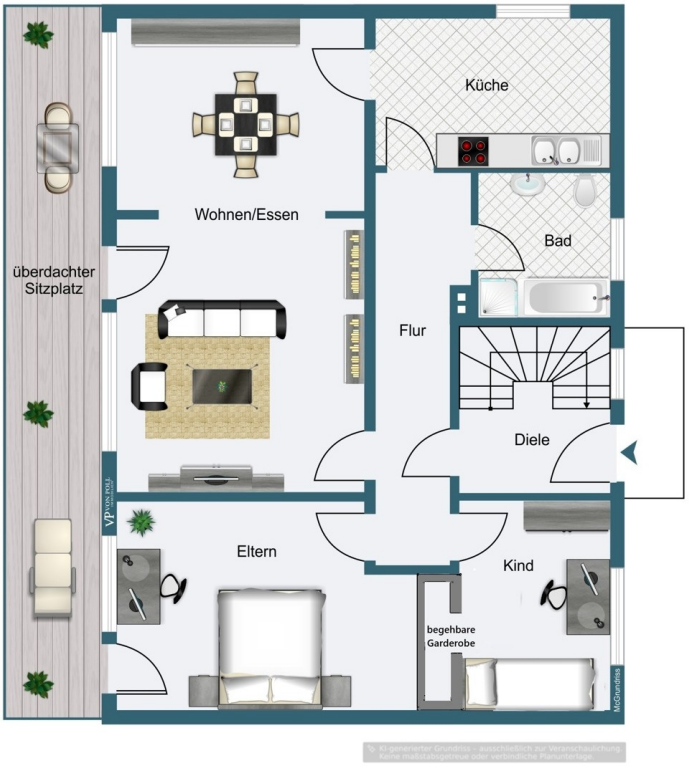
VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

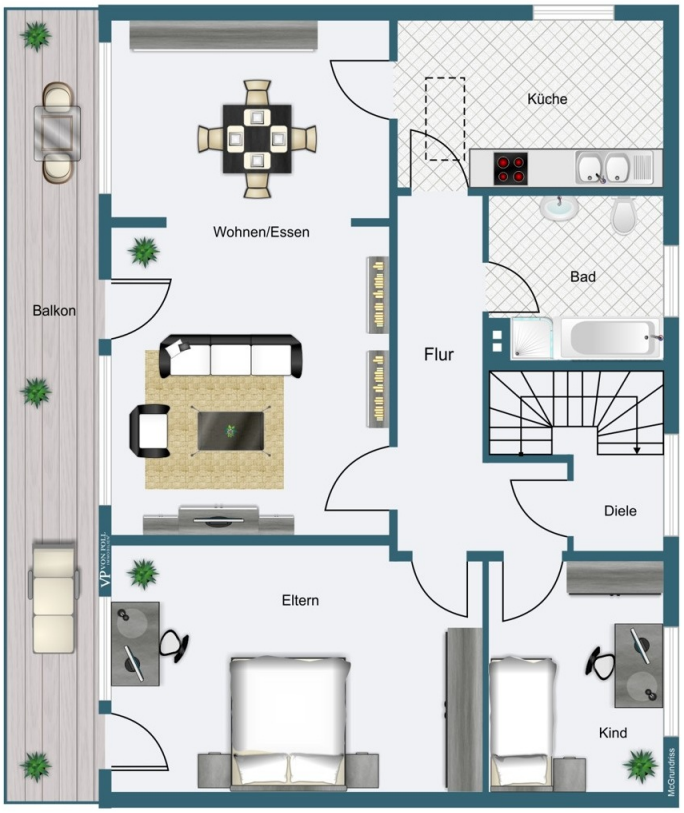
Az ingatlan

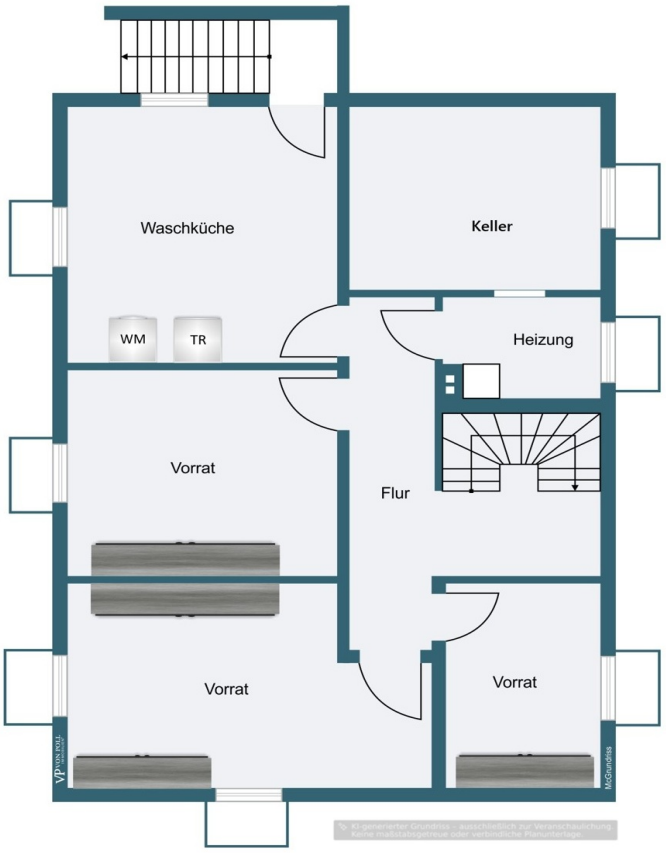


VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

Alaprajzok




Küche
Wohnen/Essen
Bad
Balkon
Flur
Diele
Eltern
Kind



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

Az elso benyomás

Dreieich-Buchschlag keresett részén, tágas, napos, délnyugati fekvésu telken fekszik ez az 1968-ban épült, különálló kétlakásos ház. Egy csendes és elokelo környéken megbúvó ingatlan kivételes lehetoséget kínál álmai otthonának megvalósítására vagy vonzó befektetésként. A kert érett parkosított környezettel és kellemes magánélettel büszkélkedhet. Van egy kis medence is, de jelenleg nem üzemel. Maga az ingatlan felújításra szorul, és teljes köru felújítást igényel – ideális elorelátó és barkácsolásra alkalmas vásárlók számára. Iskola és óvoda is gyalogosan elérheto távolságban található, így a helyszín különösen vonzó a családok számára. A kiváló infrastruktúra, a zöld környezet és a környék bájos villa jellege teszi ezt az ingatlant egy ígéretes jövo elott álló gyöngyszemmé.

VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25004030 - 63303 Dreieich

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