Dreieich

Posizione privilegiata della villa: casa indipendente su un grande terreno esposto a sud-ovest a Dreieich-Buchschlag

Codice oggetto: 25004030



PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 175.9 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 592 m^2

Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

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

Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25004030
Superficie netta	ca. 175.9 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 92 m²
Caratteristiche	Terrazza, Piscina, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	15.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	232.5 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1968

Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

La proprietà





Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

La proprietà





Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

La proprietà





Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

La proprietà





Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

La proprietà





Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

La proprietà





Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

La proprietà





Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

La proprietà





Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

La proprietà





Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

La proprietà





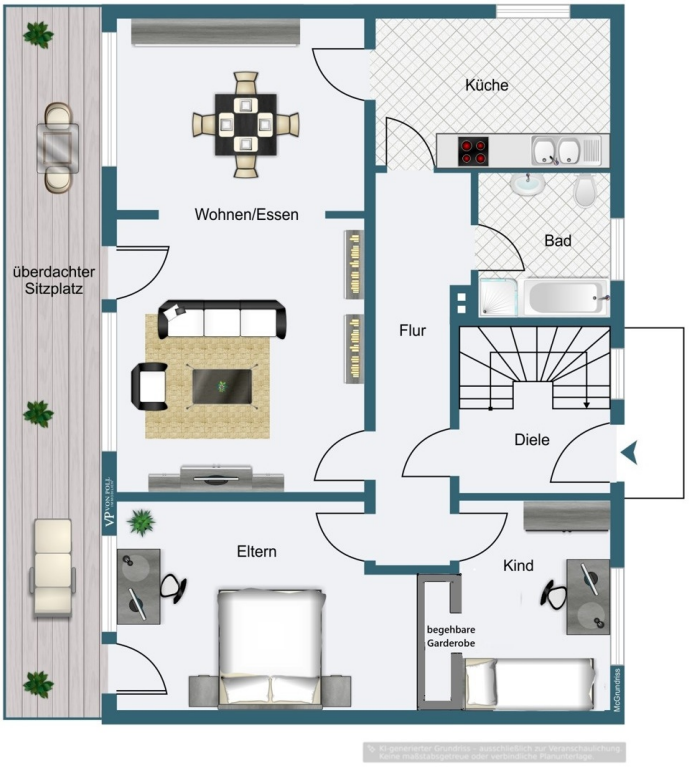
Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

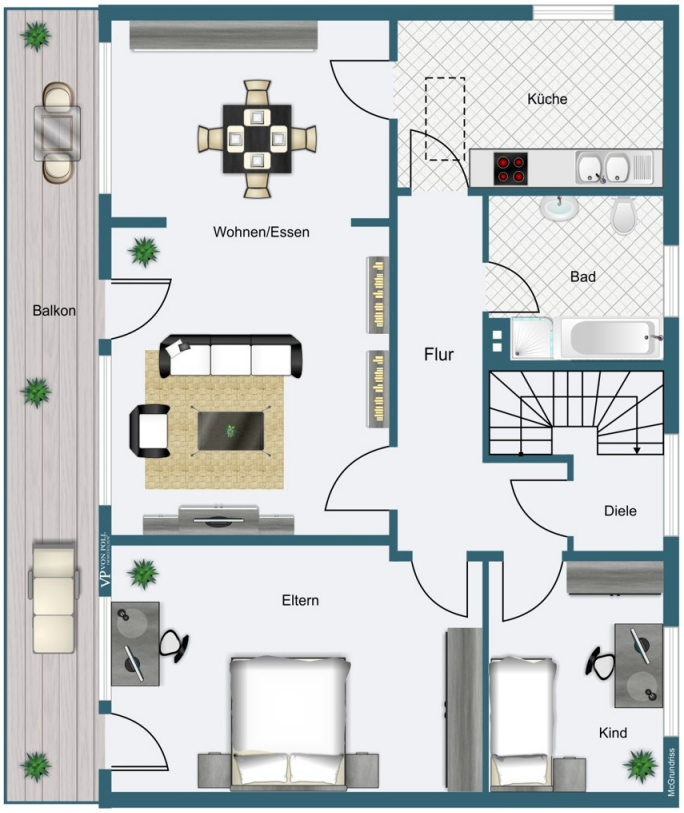
La proprietà

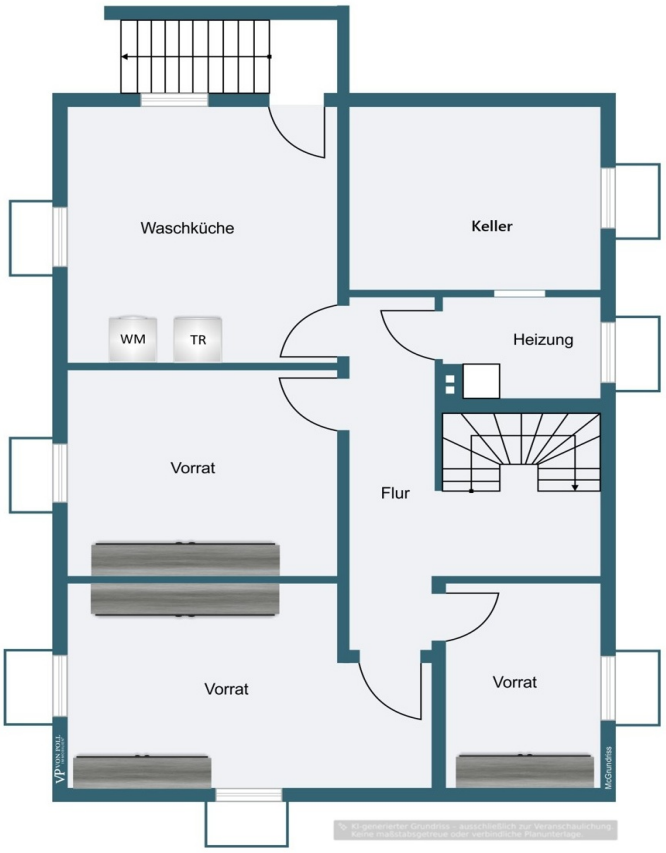


Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

Planimetrie




Küche
Wohnen/Essen
Bad
Balkon
Flur
Diele
Eltern
Kind



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

Una prima impressione

In una posizione ambita a Dreieich-Buchschlag, questa casa bifamiliare indipendente, costruita nel 1968, sorge su un ampio terreno soleggiato esposto a sud-ovest. Immersa in un quartiere tranquillo e signorile, la proprietà offre un'eccezionale opportunità per realizzare la casa dei vostri sogni o come interessante investimento. Il terreno vanta un giardino maturo e un piacevole grado di privacy. È presente una piccola piscina, attualmente fuori uso. La proprietà necessita di una ristrutturazione completa, ideale per acquirenti lungimiranti e con capacità di fai da te. Sia una scuola che un asilo sono raggiungibili a piedi, rendendo la posizione particolarmente attraente per le famiglie. L'eccellente infrastruttura, il verde circostante e l'affascinante carattere residenziale del quartiere rendono questa proprietà un vero gioiello con un futuro promettente.

Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25004030 - 63303 Dreieich

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