Dreieich – Buchschlag

Villa in a prime, family-friendly location in Buchschlag

Property ID: 25004031



PURCHASE PRICE: 1.749.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 209.24 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1317 m^2

Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

At a glance

Property ID	25004031
Living Space	ca. 209.24 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1912
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	1.749.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 135 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

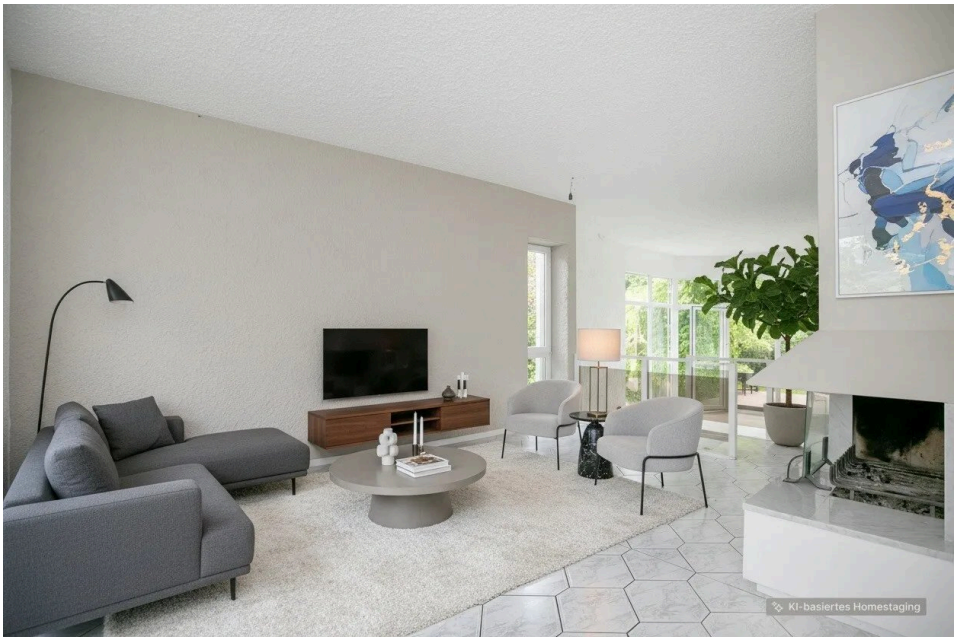
Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property

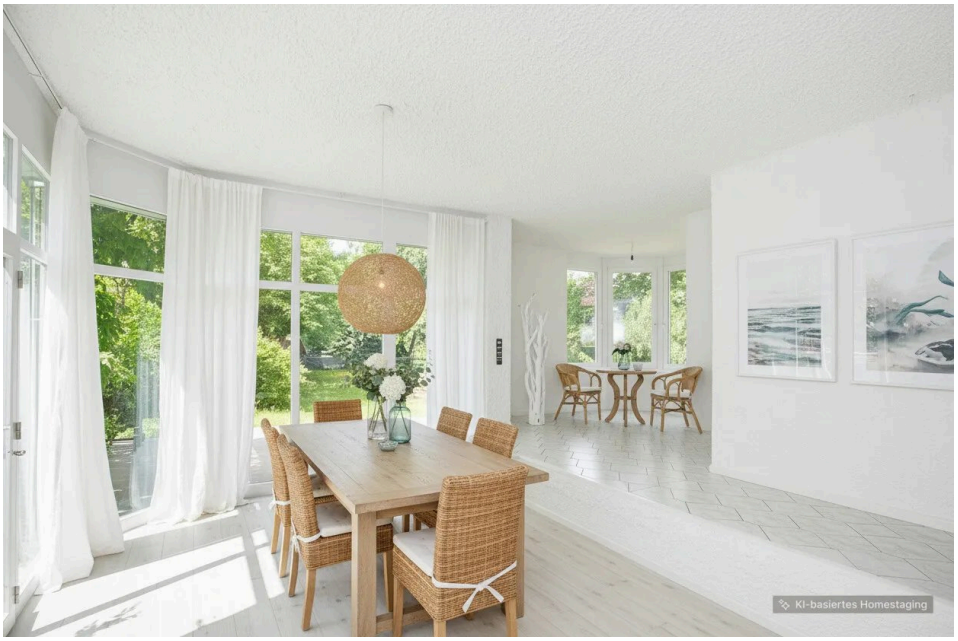




Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property





Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property

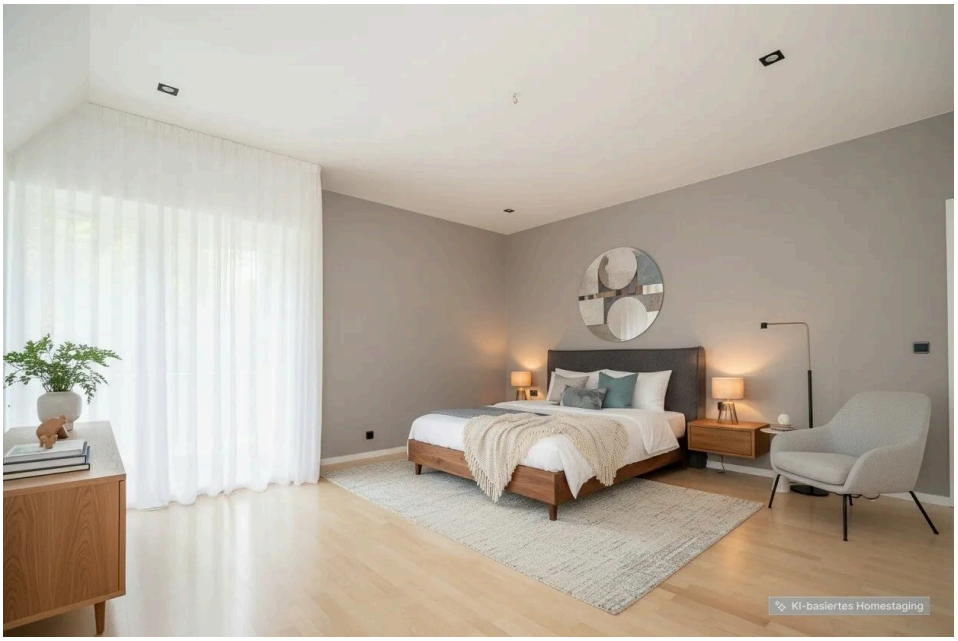




Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property





Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property

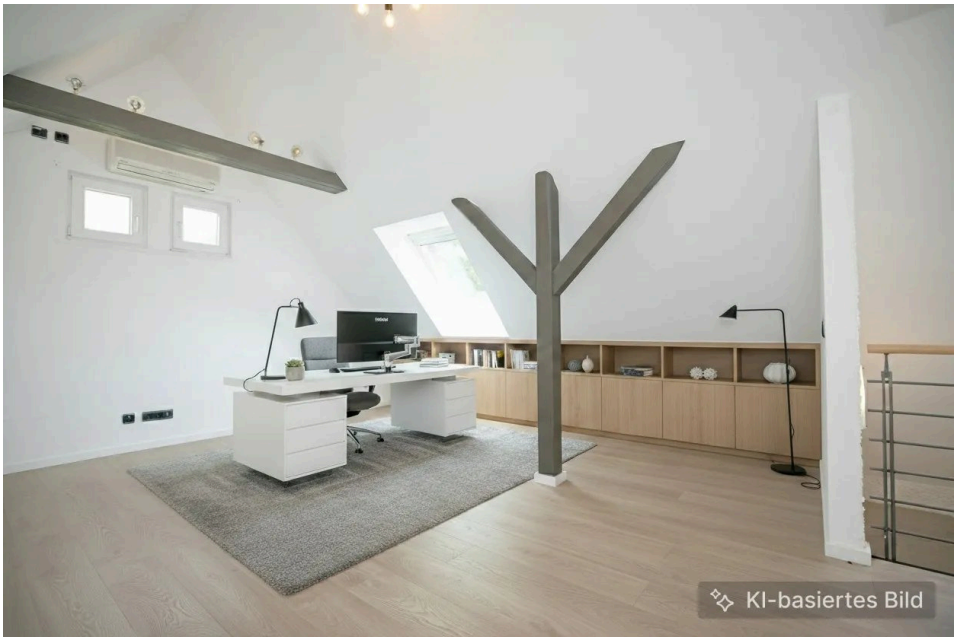




Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property





Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property





Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property





Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property





Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property



Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

A first impression

Nestled in the idyllic and family-friendly surroundings of Dreieich-Buchschlag lies this unique, listed (exterior) detached house dating back to 1912. Situated on an impressive plot of approximately 1,317 square meters, the house combines historic charm with ample potential for individual design. With a living area of approximately 209 square meters and an additional 136 square meters of usable space, it offers generous room for family life. In the late 1970s, the house underwent partial renovation, extension, and refurbishment. Further renovations followed in 2000, including the conversion of the attic, replacement of the windows, and an update of the electrical system. Since then, it has been carefully maintained without any major modernizations. The original character of the house has been preserved in many areas, contributing to the special appeal of this property. On the ground floor, an inviting hallway welcomes residents and guests. A guest WC is conveniently located in the entrance area. The spacious living area with a fireplace creates a cozy atmosphere, which is visually and spatially enhanced by the slightly offset, sunken dining area – a kind of split-level design that lends the floor plan a special touch. The adjacent kitchen is functionally designed and also directly connected. All rooms on the ground floor are tiled and feature comfortable underfloor heating. The ceiling height of approximately three meters also contributes to an airy and spacious feel. The first floor has parquet flooring and offers three well-proportioned rooms. Two of these have access to a balcony overlooking the expansive garden. One of the rooms also features a shower – a practical addition to the bathroom with a bathtub on the same floor. An integrated laundry chute makes everyday life easier. The attic, which was converted in 2000, contains a spacious room with laminate flooring, a walk-in closet, air conditioning, and a separate shower room. This area is ideal as a master suite, study, or guest floor. The house has a full basement, offering ample storage space as well as a usable room suitable for use as a hobby room or workshop. The garden, with its mature trees, forms an idyllic retreat – perfect for families with children, gardening enthusiasts, or anyone who appreciates living amidst nature. An existing cistern in the garden allows for sustainable irrigation of the grounds. A garage on the property provides added convenience, offering sheltered parking for your vehicle and further storage space. The combination of modern roller shutters and the original, preserved shutters is particularly charming, not only creating a visual highlight but also providing practical sun and privacy protection. This house offers a rare opportunity to acquire a charming home in a sought-after location. It is ideal for lovers of classic architecture who enjoy restoring the character of a house with history.

Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Details of amenities

- Fassade & Wände aus Kieselwurf
- Split Level im Wohn-/Essbereich
- Hohe Decken
- Klappläden
- Parkettboden
- Laminatboden
- Fliesenboden
- Klimaanlage im Dachgeschoss

Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

All about the location

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 S6 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.

Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Other information

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.

Property ID: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com