Dreieich – Buchschlag

Βίλα σε μια εξαιρετική, φιλική προς την οικογένεια τοποθεσία στο Buchschlag

Αριθμός ακινήτου: 25004031



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.749.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 209.24 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1317 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

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

Αριθμός ακινήτου: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25004031
Επιφάνεια	ca. 209.24 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1912
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.749.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2000
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 135 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

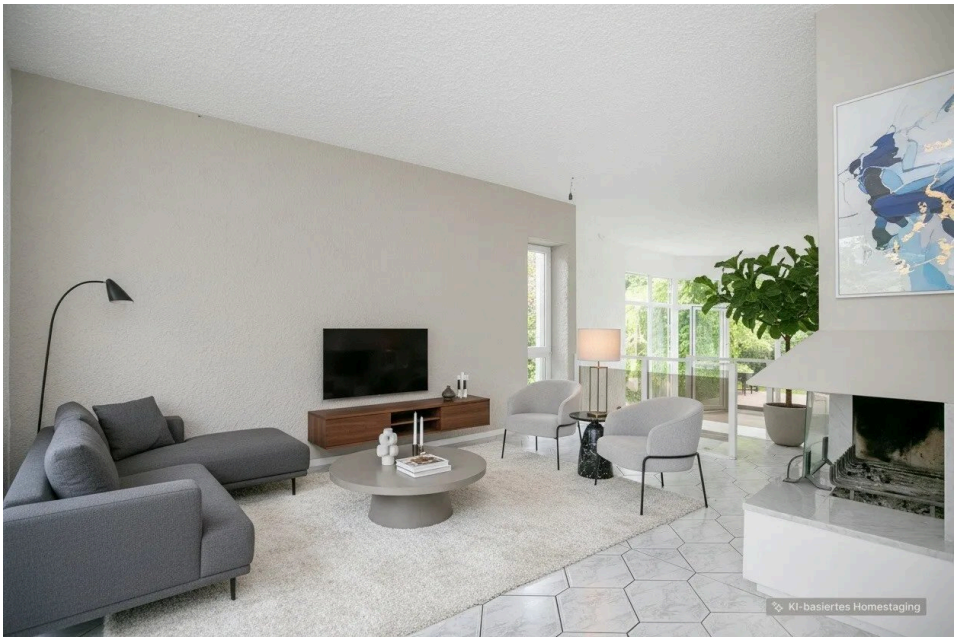
Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αέριο		

Αριθμός ακινήτου: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Το ακίνητο

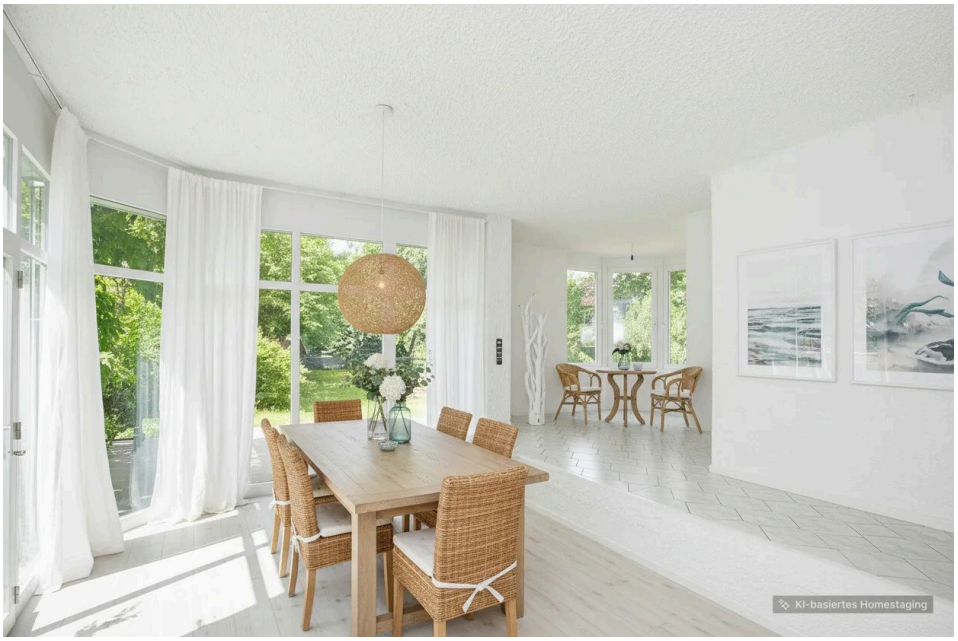




Αριθμός ακινήτου: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Το ακίνητο

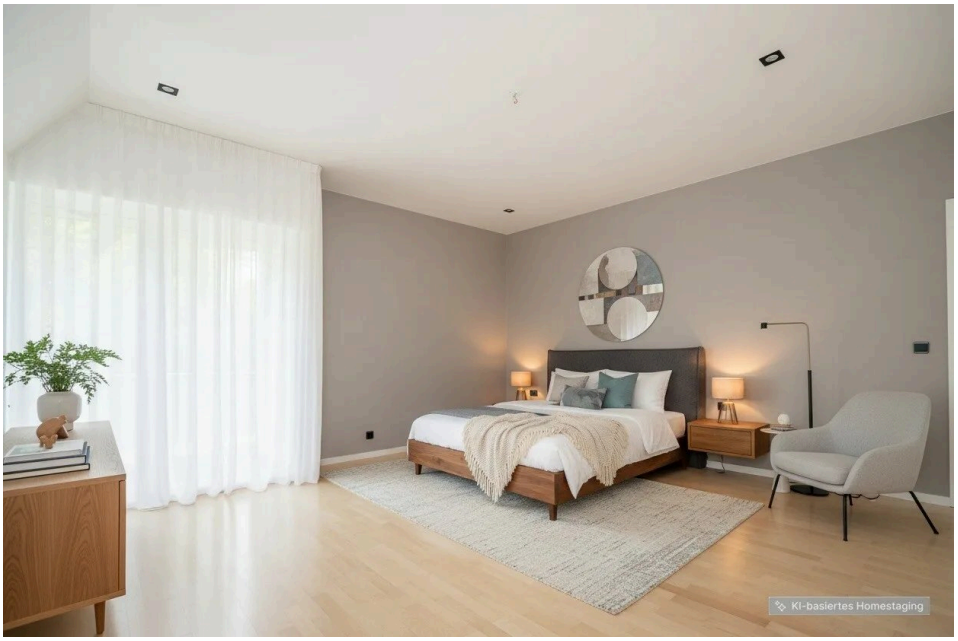




Αριθμός ακινήτου: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Το ακίνητο

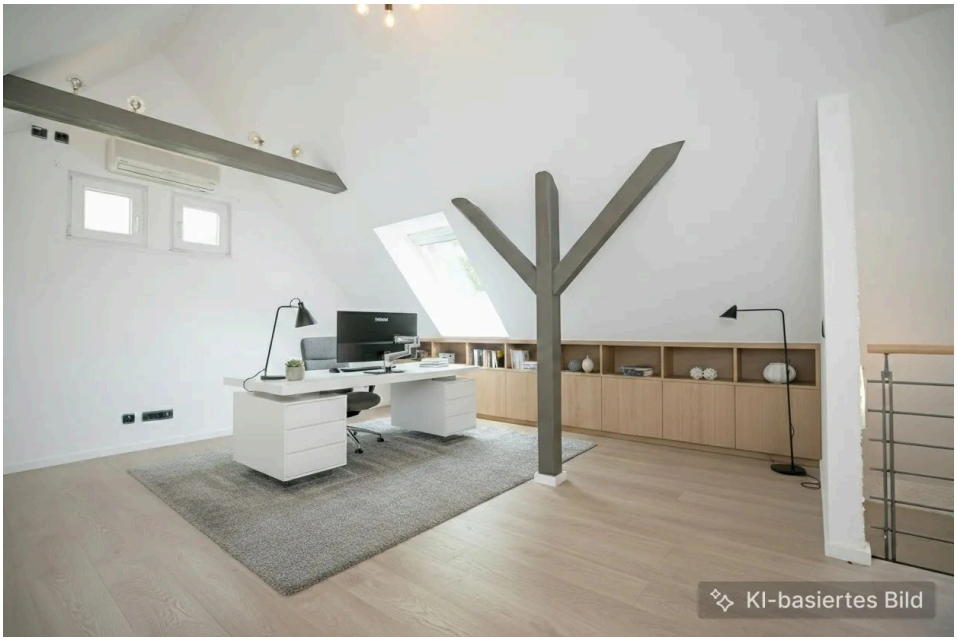




Αριθμός ακινήτου: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Μια πρώτη εντύπωση

Φωλιασμένη στο ειδυλλιακό και φιλικό προς τις οικογένειες περιβάλλον του Dreieich-Buchschlag, βρίσκεται αυτή η μοναδική, διατηρητέα (εξωτερική) μονοκατοικία που χρονολογείται από το 1912. Βρίσκεται σε ένα εντυπωσιακό οικόπεδο περίπου 1.317 τετραγωνικών μέτρων, η κατοικία συνδυάζει την ιστορική γοητεία με άφθονες δυνατότητες για ατομικό σχεδιασμό. Με χώρο διαβίωσης περίπου 209 τετραγωνικών μέτρων και επιπλέον 136 τετραγωνικά μέτρα ωφέλιμου χώρου, προσφέρει άφθονο χώρο για οικογενειακή ζωή. Στα τέλη της δεκαετίας του 1970, η κατοικία υποβλήθηκε σε μερική ανακαίνιση, επέκταση και ανακαίνιση. Ακολούθησαν περαιτέρω ανακαινίσεις το 2000, συμπεριλαμβανομένης της μετατροπής της σοφίτας, της αντικατάστασης των παραθύρων και της αναβάθμισης του ηλεκτρικού συστήματος. Έκτοτε, έχει συντηρηθεί προσεκτικά χωρίς σημαντικές εκσυγχρονισμούς. Ο αρχικός χαρακτήρας της κατοικίας έχει διατηρηθεί σε πολλά σημεία, συμβάλλοντας στην ιδιαίτερη ελκυστικότητα αυτού του ακινήτου. Στο ισόγειο, ένας φιλόξενος διάδρομος καλωσορίζει τους κατοίκους και τους επισκέπτες. Μια τουαλέτα επισκεπτών βρίσκεται σε βολική τοποθεσία στην περιοχή εισόδου. Ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού με τζάκι δημιουργεί μια ζεστή ατμόσφαιρα, η οποία ενισχύεται οπτικά και χωρικά από την ελαφρώς μετατοπισμένη, βυθισμένη τραπεζαρία - ένα είδος σχεδιασμού σε δύο επίπεδα που προσδίδει στην κάτοψη μια ιδιαίτερη πινελιά. Η διπλανή κουζίνα είναι λειτουργικά σχεδιασμένη και επίσης άμεσα συνδεδεμένη. Όλα τα δωμάτια στο ισόγειο είναι επενδυμένα με πλακάκια και διαθέτουν άνετη ενδοδαπέδια θέρμανση. Το ύψος της οροφής, περίπου τρία μέτρα, συμβάλλει επίσης σε μια ευάερη και ευρύχωρη αίσθηση. Ο πρώτος όροφος έχει παρκέ δάπεδο και προσφέρει τρία δωμάτια με καλές αναλογίες. Δύο από αυτά έχουν πρόσβαση σε μπαλκόνι με θέα στον εκτεταμένο κήπο. Ένα από τα δωμάτια διαθέτει επίσης ντους - μια πρακτική προσθήκη στο μπάνιο με μπανιέρα στον ίδιο όροφο. Ένας ενσωματωμένος αγωγός πλυντηρίου διευκολύνει την καθημερινή ζωή. Η σοφίτα, η οποία μετατράπηκε το 2000, περιλαμβάνει ένα ευρύχωρο δωμάτιο με laminate δάπεδο, γκαρνταρόμπα, κλιματισμό και ξεχωριστό ντους. Αυτός ο χώρος είναι ιδανικός ως κύρια σουίτα, γραφείο ή όροφος επισκεπτών. Το σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο, προσφέροντας άφθονο αποθηκευτικό χώρο καθώς και ένα χρησιμοποιήσιμο δωμάτιο κατάλληλο για χρήση ως δωμάτιο χόμπι ή εργαστήριο. Ο κήπος, με τα ώριμα δέντρα του, αποτελεί ένα ειδυλλιακό καταφύγιο – ιδανικό για οικογένειες με παιδιά, λάτρεις της κηπουρικής ή όποιον εκτιμά τη ζωή μέσα στη φύση. Μια υπάρχουσα στέρνα στον κήπο επιτρέπει την αειφόρο άρδευση του χώρου. Ένα γκαράζ στο ακίνητο παρέχει πρόσθετη άνεση, προσφέροντας στεγασμένο χώρο στάθμευσης για το όχημά σας και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Ο συνδυασμός των μοντέρνων ρολών και των αυθεντικών, διατηρημένων παντζουριών είναι ιδιαίτερα γοητευτικός, όχι μόνο δημιουργώντας ένα οπτικό highlight αλλά και παρέχοντας πρακτική προστασία από τον ήλιο και την ιδιωτικότητα. Αυτό το σπίτι προσφέρει μια σπάνια ευκαιρία να αποκτήσετε ένα γοητευτικό σπίτι σε μια περιζήτητη τοποθεσία.

Είναι ιδανικό για τους λάτρεις της κλασικής αρχιτεκτονικής που απολαμβάνουν την αποκατάσταση του χαρακτήρα ενός σπιτιού με ιστορία.

Αριθμός ακινήτου: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Αλλες πληροφορίες

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: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

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