Dreieich – Buchschlag

Villa kiváló, családbarát helyen Buchschlagban

VP azonosító: 25004031



VÉTELÁR: 1.749.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 209.24 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1317 m^2

VP azonosító: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

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

VP azonosító: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Áttekintés

VP azonosító	25004031
Hasznos lakótér	ca. 209.24 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1912
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	1.749.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2000
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 135 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Áttekintés: Energia adatok

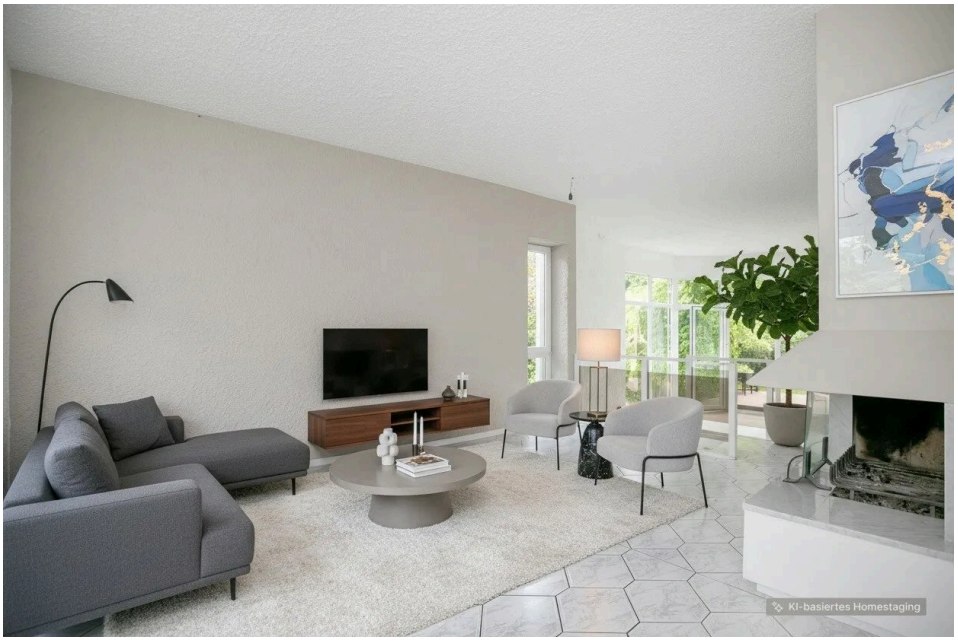
Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Az ingatlan

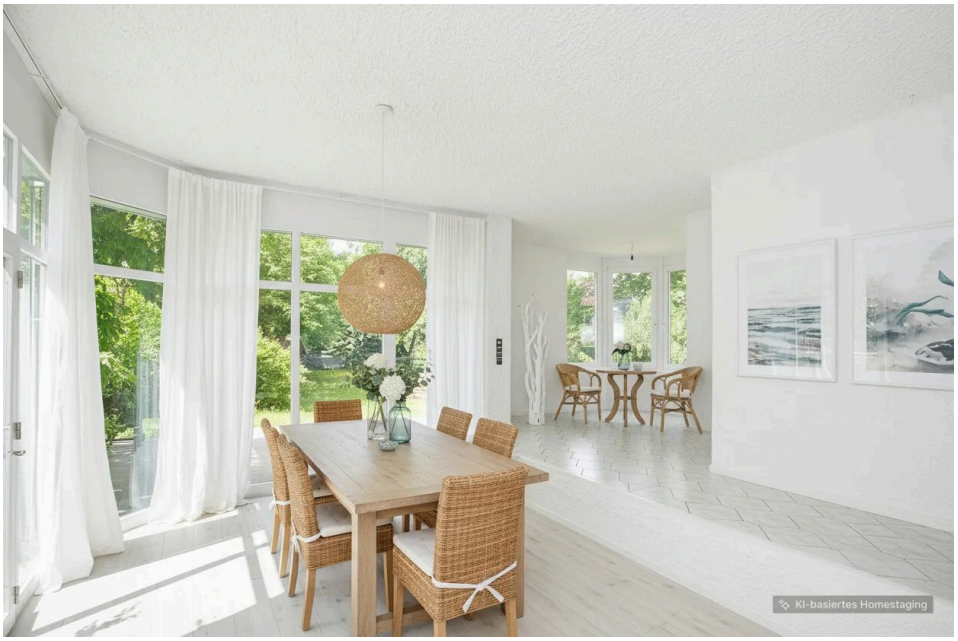




VP azonosító: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Az ingatlan





VP azonosító: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Az ingatlan

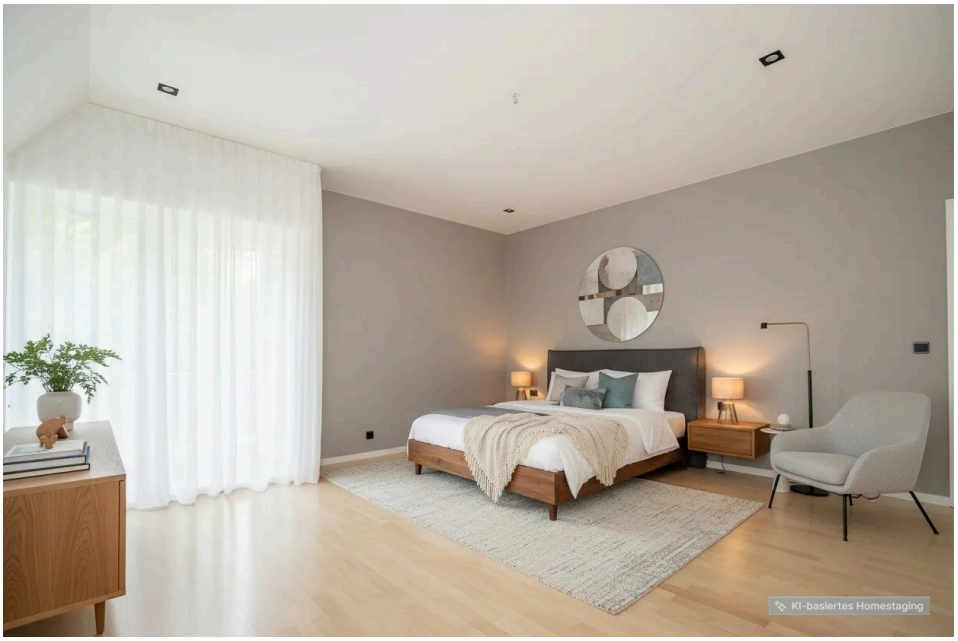




VP azonosító: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Az ingatlan





VP azonosító: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Az ingatlan

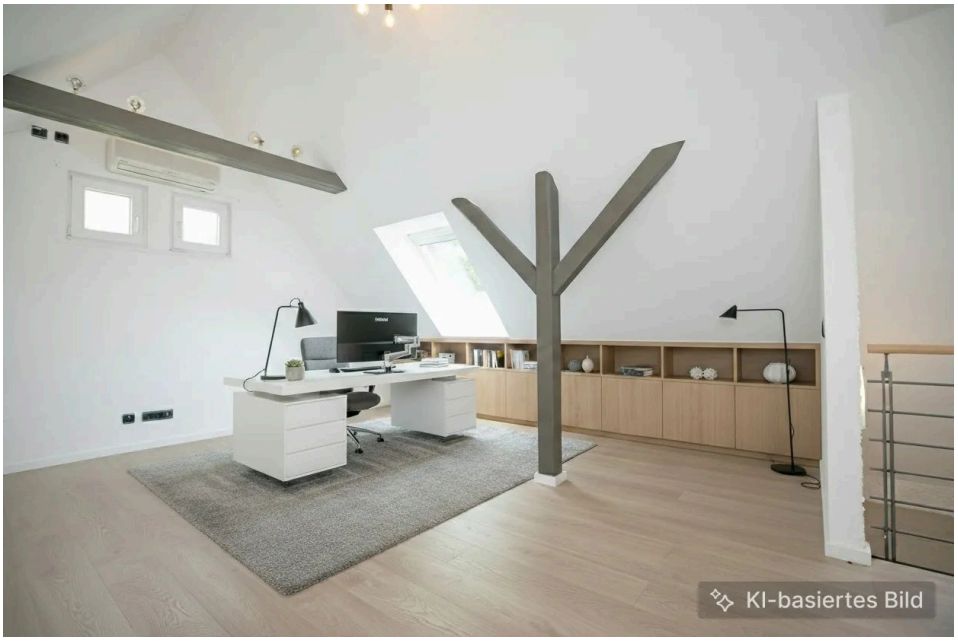




VP azonosító: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Az ingatlan





VP azonosító: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Az ingatlan





VP azonosító: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Az ingatlan





VP azonosító: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Az ingatlan





VP azonosító: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Az ingatlan



VP azonosító: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Az elso benyomás

Dreieich-Buchschlag idilli és családbarát környezetében fekszik ez az egyedülálló, muemlékvédelem alatt álló (külso) családi ház, amely 1912-bol származik. Egy lenyugözo, körülbelül 1317 négyzetméteres telken fekvo ház a történelmi bájt ötvözi az egyedi tervezés lehetoségével. Körülbelül 209 négyzetméteres lakóterületével és további 136 négyzetméter hasznos alapterületével tágas teret kínál a családi élethez. Az 1970-es évek végén a ház részleges felújításon, bovítésen és felújításon esett át. 2000-ben további felújításokra került sor, beleértve a tetotér átalakítását, az ablakok cseréjét és az elektromos rendszer korszerusítését. Azóta gondosan karbantartották, nagyobb korszerusítések nélkül. A ház eredeti jellegét számos helyen megorizték, ami hozzájárul az ingatlan különleges vonzerejéhez. A földszinten egy hívogató eloszoba fogadja a lakókat és a vendégeket. A vendég-WC kényelmesen elérheto a bejáratnál. A tágas, kandallóval ellátott nappali hangulatos légkört teremt, amelyet vizuálisan és térben is fokoz az enyhén eltolt, süllyesztett étkezo – egyfajta szinteltolásos kialakítás, amely különleges hangulatot kölcsönöz az alaprajznak. A mellette lévo konyha funkcionálisan kialakított és közvetlenül kapcsolódik. A földszinten minden szoba járólapozott és kényelmes padlófutéssel rendelkezik. A körülbelül három méteres belmagasság szintén hozzájárul a tágas és légies hangulathoz. Az elso emeleten parkettás padló található, és három arányos szobát kínál. Ezek közül kettohöz erkély is tartozik, ahonnan kilátás nyílik a hatalmas kertre. Az egyik szobában zuhanyzó is található – ez praktikus kiegészítoje az ugyanazon az emeleten található kádas fürdoszobának. Egy beépített mosókonyha megkönnyíti a mindennapokat. A 2000-ben átalakított padlástérben egy tágas, laminált padlóval ellátott szoba, gardrób, légkondicionáló és külön zuhanyzó található. Ez a terület ideális hálószobának, dolgozószobának vagy vendégszintnek. A házban teljes pince található, amely boséges tárolóhelyet, valamint egy hobbiszobaként vagy muhelyként is használható helyiséget kínál. A kert, érett fáival, idilli menedéket nyújt – tökéletes gyermekes családok, kertészkedés szerelmeseinek vagy bárki számára, aki értékeli a természet közelségét. A kertben található meglévo ciszterna lehetové teszi a terület fenntartható öntözését. A telken található garázs további kényelmet biztosít, fedett parkolást kínálva a jármu számára, és további tárolóhelyet. A modern redonyök és az eredeti, megorzött zsalugáterek kombinációja különösen bájos, nemcsak vizuális látványosságot teremt, hanem praktikus napvédelmet és magánélet védelmét is biztosítja. Ez a ház ritka lehetoséget kínál egy bájos otthon megszerzésére egy keresett helyen. Ideális a klasszikus építészet szerelmeseinek, akik szeretnék helyreállítani egy történelmi ház jellegét.

VP azonosító: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

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 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.

VP azonosító: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

További információ / adatok

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: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

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