Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

Stilvolle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loftcharakter in zentraler Lage von Dreieich-Sprendlingen

Objektnummer: 26004041



MIETPREIS: 1.150 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 79.17 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26004041
Wohnfläche	ca. 79.17 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1882
Stellplatz	1 x Freiplatz

Mietpreis	1.150 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnungstyp	Dachgeschoss
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv

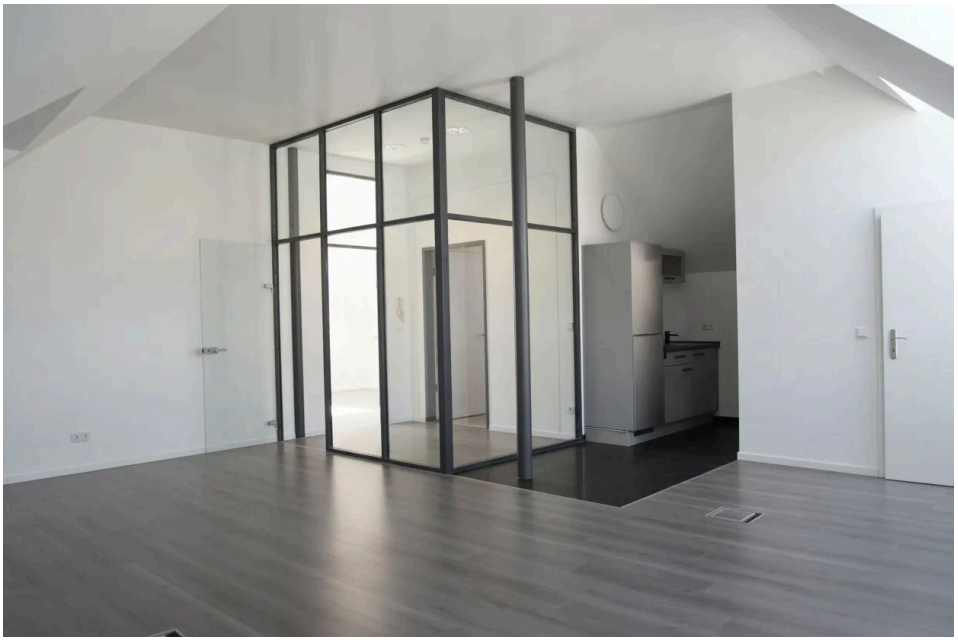
Objektnummer: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

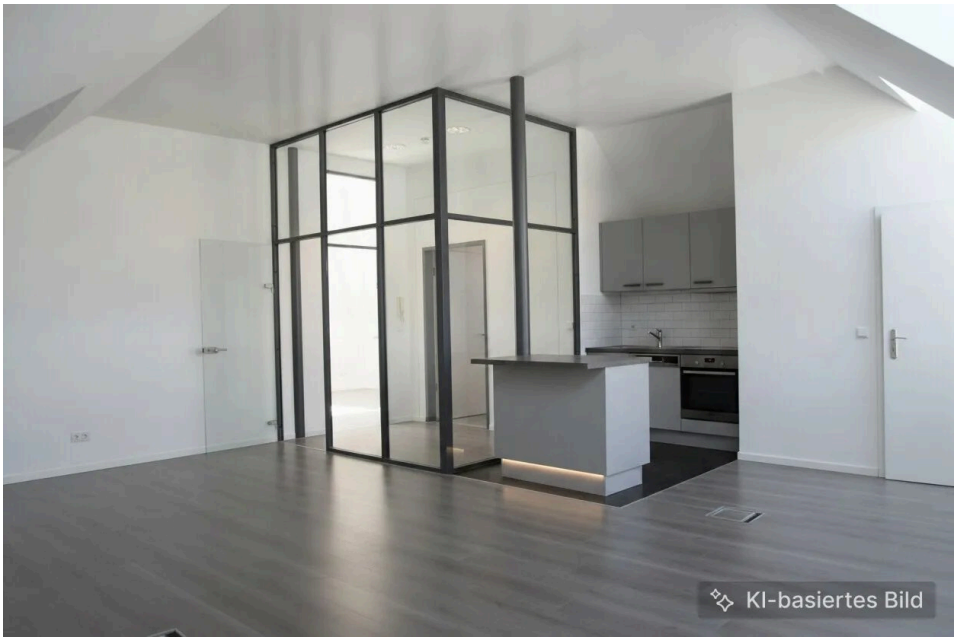
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	159.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.05.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1882

Objektnummer: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

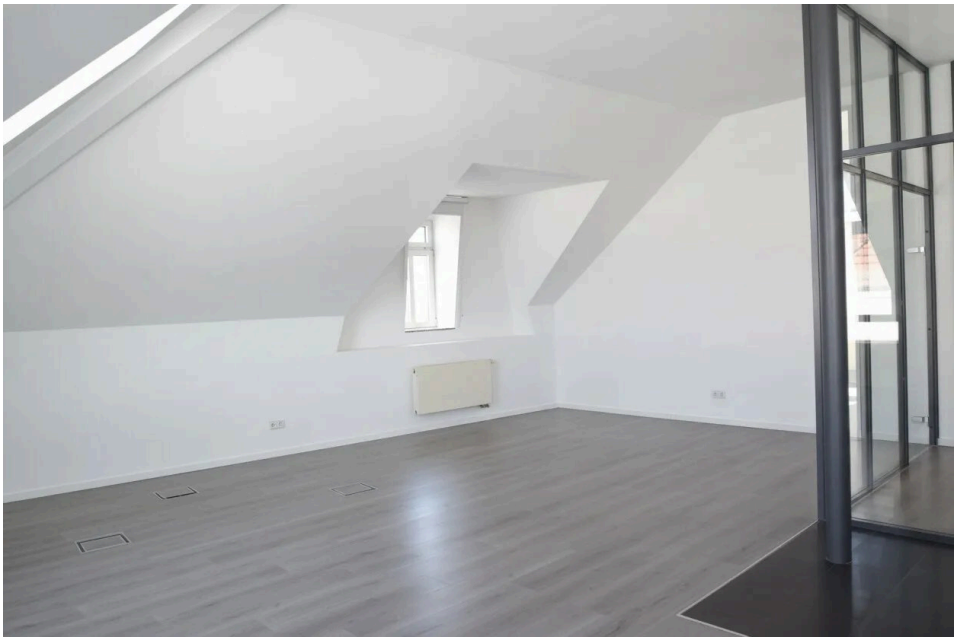
Die Immobilie

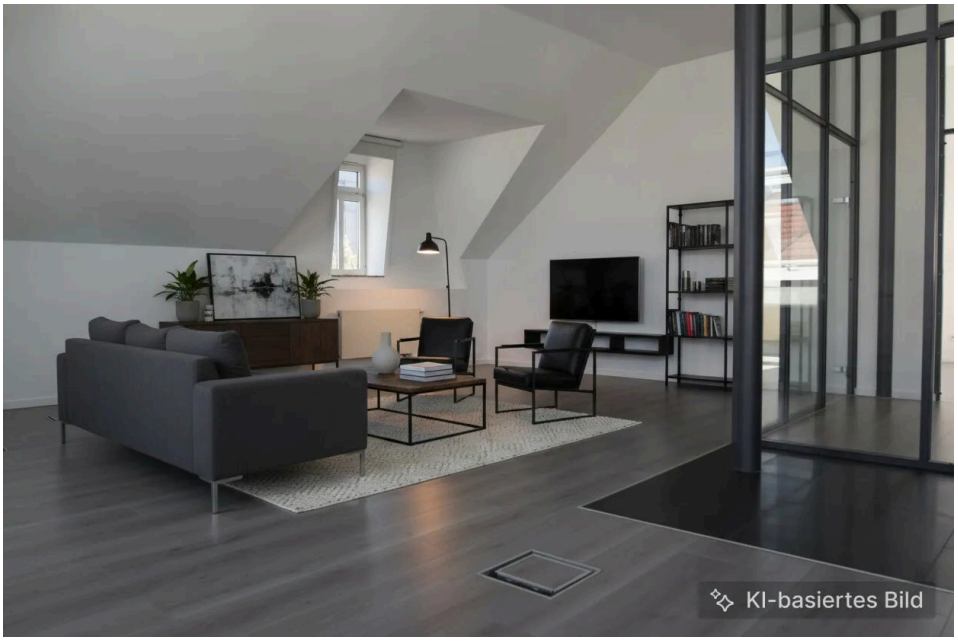




Objektnummer: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

Die Immobilie

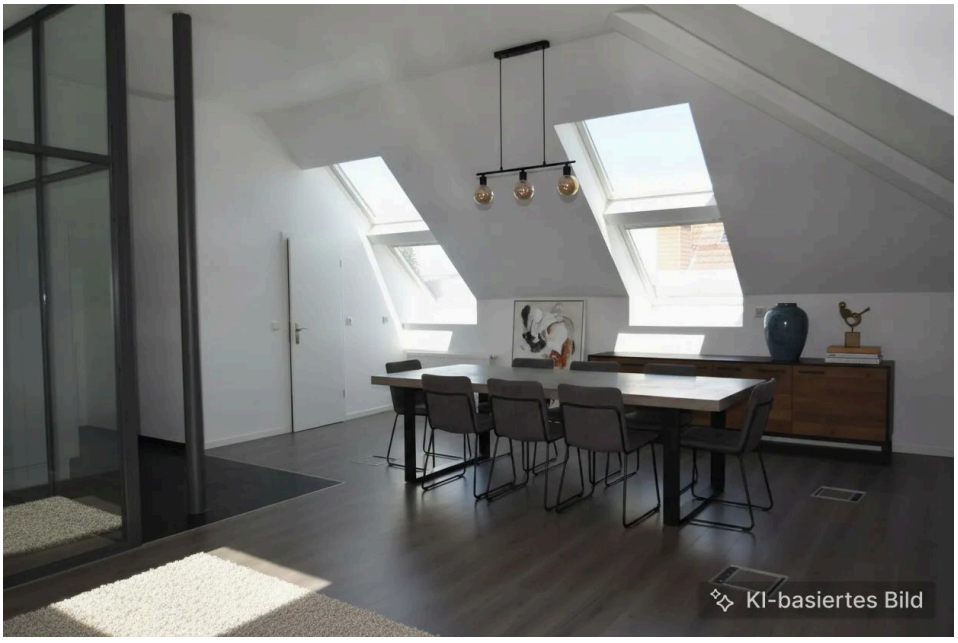




Objektnummer: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

Die Immobilie

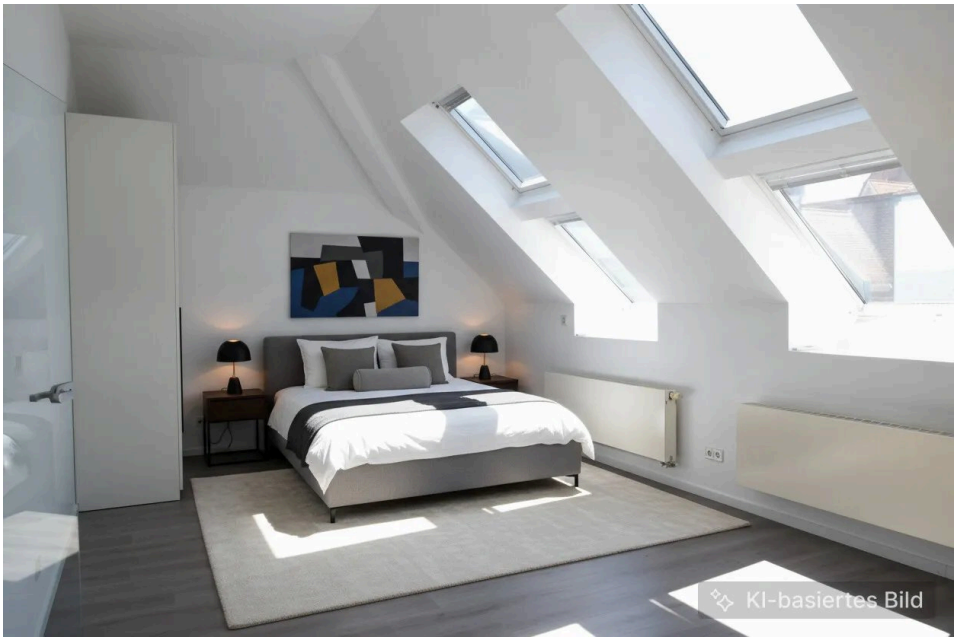




Objektnummer: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

Die Immobilie





Objektnummer: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Objektnummer: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

Ein erster Eindruck

In einer stilvollen Stadtvilla in begehrter Lage von Dreieich-Sprendlingen erwartet Sie diese attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Die besondere Architektur mit großzügigen Glaselementen verleiht der Wohnung einen modernen Loftcharakter und schafft eine helle, einladende Wohnatmosphäre mit viel Tageslicht.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss. Dieser bietet ideale Voraussetzungen für die Gestaltung einer modernen Küche nach Ihren individuellen Vorstellungen und vereint stilvolles Wohnen mit zeitgemäßem Komfort.

Das Schlafzimmer überzeugt durch seinen großzügigen Zuschnitt und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen sowie viel Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Duschbad, das funktional und zeitgemäß ausgestattet ist.

Ein besonderes Ausstattungsmerkmal sind die elektrischen Rollläden an sämtlichen Fenstern, einschließlich der Dachfenster, die zusätzlichen Komfort sowie einen effektiven Sonnen- und Sichtschutz bieten. Darüber hinaus ist bereits eine Vorrichtung für die Installation einer Klimaanlage vorhanden, sodass die Wohnung auch an warmen Tagen ein angenehmes Wohnklima ermöglicht.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Stellplatz im Innenhof, der komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht.

Die zentrale Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv: Sie befindet sich unmittelbar neben der „Neuen Mitte“ in Dreieich-Sprendlingen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Verkehrsanbindung und einer ausgezeichneten Infrastruktur.

Die Wohnung steht Ihnen ab sofort zur Anmietung zur Verfügung und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in zentraler Lage mit einem besonderen Wohnambiente verbinden möchten.

Objektnummer: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

Ausstattung und Details

- elektrische Rollläden
- Vorrichtung für Klimaanlage
- Stellplatz
- Kellerraum

Objektnummer: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

Alles zum Standort

Die etwa 10 Kilometer südlich von Frankfurt gelegene Stadt Dreieich mit den Stadtteilen Buchschlag, Dreieichenhain, Götzenhain, Offenthal und Sprendlingen zählt 40.000 Einwohner und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Dies gilt besonders für die Kindergärten und alle weiterführenden Schulsysteme. In Buchschlag sind Kindergarten und Grundschule räumlich miteinander verknüpft; Gymnasien, Gesamt- und Berufsschule liegen in Sprendlingen und sind gut erreichbar. Eine der modernsten Privatschulen Deutschlands, die Strothoff International School Rhein-Main befindet sich auf dem Campus Dreieich in Sprendlingen in ca. 3 km Entfernung von Buchschlag.

Dreieich mit der reizvollen landschaftlichen Umgebung, zu der auch Schloss Philippseich, Gut Neuhof, der Golfclub Neuhof und etliche Reiterhöfe gehören, ist in den letzten Jahren als Wohndomizil immer beliebter geworden. Große Einkaufszentren, aber auch viele kleine Geschäfte, Restaurants und Cafés machen den Einkaufsbummel zu einem Vergnügen. Empfehlenswert ist die Altstadt von Dreieichenhain mit seinen Fachwerkhäusern, der Burg Hayn und den dort alljährlich stattfindenden Festspielen.

Die Anfang des 20. Jahrhunderts gegründete Villenkolonie Buchschlag ist als geschlossenes, architektonisches Ensemble mit Anklängen an den Darmstädter Jugendstil einmalig in Deutschland und gehört zu den bevorzugtesten Wohngebieten der Rhein- Main-Region. Idyllisch von Wald umgeben findet sich hier eine Wohnoase, die ihresgleichen sucht.

Dreieich verfügt über beste Verkehrsanbindungen. Von Buchschlag aus ist Frankfurt mit der S-Bahn alle 15 Minuten, Darmstadt alle 30 Minuten erreichbar. Der Stadtbus fährt halbstündlich zum Flughafen Frankfurt; ebenso in alle Dreieicher Stadtteile. Die Züge der Dreieichbahn verbinden gleichfalls alle Stadtteile untereinander und fahren weiter bis Dieburg und in den vorderen Odenwald. In wenigen Minuten sind die Bundesautobahnen A 3 , A661 und A5 zu erreichen.

Dreieich liegt im Städtedreieck Frankfurt-Offenbach-Darmstadt. Von hier aus haben Sie mit dem Bus der Linie 64 die Möglichkeit den Frankfurter Flughafen zu erreichen oder mit der Linie 653 direkt nach Frankfurt zu kommen. Auch die umliegenden Städte wie Offenbach, Hanau, Darmstadt erreichen Sie problemlos mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Götzenhain verfügt über einen Bahnhof, von dem Sie mit dem Zug nach Ober Roden oder Dreieich – Buchschlag gelangen, wo Sie noch weitere Umsteigemöglichkeiten nach Frankfurt, Langen oder Darmstadt haben. Die Zufahrten zu den Bundesautobahnen A661 und A3 befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com