

Dreieich

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in zentraler Lage

Número de propiedad: 26004004



PRECIO DE COMPRA: 350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26004004 - 63303 Dreieich

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26004004 - 63303 Dreieich

De un vistazo

Número de propiedad	26004004
Superficie habitable	ca. 100 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	350.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Balcón

Número de propiedad: 26004004 - 63303 Dreieich

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	28.11.2035	Consumo de energía final	75.10 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 26004004 - 63303 Dreieich

La propiedad



Número de propiedad: 26004004 - 63303 Dreieich

La propiedad



Número de propiedad: 26004004 - 63303 Dreieich

La propiedad



Número de propiedad: 26004004 - 63303 Dreieich

La propiedad



Número de propiedad: 26004004 - 63303 Dreieich

La propiedad



Número de propiedad: 26004004 - 63303 Dreieich

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26004004 - 63303 Dreieich

Una primera impresión

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 99 m² Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses. Sie ist aktuell vermietet und bietet somit sofortige Mieteinnahmen.

Überzeugen kann sie durch einen offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der ein modernes und großzügiges Raumgefühl vermittelt. Die offene Küche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und schafft eine angenehme, kommunikative Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Beleuchtung. Vom Wohnbereich aus ist ein Balkon zugänglich, der den Wohnraum sinnvoll ergänzt.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und großzügig geschnitten. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist der zweite Balkon, der direkt von der geräumigen Diele aus zugänglich ist. Er erhöht den Wohnkomfort, unabhängig von den Wohn- und Schlafräumen.

Das geräumige Badezimmer ist ebenfalls über die Diele erreichbar. Die durchdachte Grundrissgestaltung ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohn- und Rückzugsbereichen und trägt zur langfristigen Attraktivität der Wohnung bei.

Zur Wohnung gehören außerdem ein separates Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum und ein Außenstellplatz.

Número de propiedad: 26004004 - 63303 Dreieich

Detalles de los servicios

- 2 Balkone
- Stellplatz
- Kellerabteil
- offene Wohnküche

Número de propiedad: 26004004 - 63303 Dreieich

Todo sobre la ubicación

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 Neuhoof 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.

Número de propiedad: 26004004 - 63303 Dreieich

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26004004 - 63303 Dreieich

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com