

Dreieich - Dreieichenhain

Ruhige Sackgassenlage: Gepflegter Bungalow mit Wohlfühlcharakter

Codice oggetto: 26004025



PREZZO D'ACQUISTO: 799.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 124 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 722 m²

Codice oggetto: 26004025 - 63303 Dreieich - Dreieichenhain

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26004025 - 63303 Dreieich - Dreieichenhain

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26004025
Superficie netta	ca. 124 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1964
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	799.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 26004025 - 63303 Dreieich - Dreieichenhain

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	157.70 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	13.04.2036	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: 26004025 - 63303 Dreieich - Dreieichenhain

La proprietà



Codice oggetto: 26004025 - 63303 Dreieich - Dreieichenhain

La proprietà



Codice oggetto: 26004025 - 63303 Dreieich - Dreieichenhain

La proprietà



Codice oggetto: 26004025 - 63303 Dreieich - Dreieichenhain

La proprietà



Codice oggetto: 26004025 - 63303 Dreieich - Dreieichenhain

La proprietà



Codice oggetto: 26004025 - 63303 Dreieich - Dreieichenhain

La proprietà



Codice oggetto: 26004025 - 63303 Dreieich - Dreieichenhain

La proprietà



Codice oggetto: 26004025 - 63303 Dreieich - Dreieichenhain

La proprietà



Codice oggetto: 26004025 - 63303 Dreieich - Dreieichenhain

La proprietà



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

Codice oggetto: 26004025 - 63303 Dreieich - Dreieichenhain

Una prima impressione

Dieser charmante Bungalow befindet sich in einer ruhigen Sackgassenlage in Dreieichenhain und bietet auf ca. 132 m² Wohnfläche ein angenehmes Wohnambiente mit viel Privatsphäre.

Das Herzstück des Hauses ist der großzügige, offene Wohn- und Essbereich mit hochwertigem Parkett, der durch einen Kamin für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Südterrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Die halbgeschlossene Küche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet kurze Wege im Alltag.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen zudem zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein großes Arbeitszimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Gästezimmer, Hobbyraum oder weiteres Schlafzimmer nutzen lässt. Das Badezimmer wurde im Jahr 2000 modernisiert und verfügt über eine Badewanne. Dabei wurden auch Leitungen und Elektrik erneuert.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet im Untergeschoss zusätzliche Nutzfläche. Ein großzügiger Hobbyraum eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Fitnessbereich, Werkstatt, Homeoffice oder Gästezimmer.

Der schön angelegte Garten bietet Privatsphäre und lädt zum Verweilen ein. Ein Stellplatz direkt am Haus rundet dieses attraktive Angebot ab.

Das Haus ist im Rahmen einer Nachbarschaftsbebauungsordnung erweiterbar/aufstockbar.

Codice oggetto: 26004025 - 63303 Dreieich - Dreieichenhain

Tutto sulla posizione

Dreieichenhain ist nicht umsonst eine der allerersten Adressen im gesamten Rhein-Main-Gebiet. Der hohe Wohnwert bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten in großer Auswahl. Das Kultur- und Freizeitprogramm ist sehr umfangreich und lässt keine Wünsche offen. Ob Sie im Sommer die Burgfestspiele besuchen möchten, die Haaner Kerb mit jährlich über 100.000 Besuchern eines der größten Kirchweihfeste in Südhessen, die vielfältigen Feste in der Burgruine oder im Winter den über Dreieich hinaus bekannten Weihnachtsmarkt.

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. Alternativ fahren Sie mit der Linie 653 direkt nach Frankfurt. Auch die umliegenden Städte Offenbach, Hanau und Darmstadt erreichen Sie problemlos mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Dreieichenhain verfügt über einen Bahnhof. Von dort aus gelangen Sie mit der Dreieichbahn nach Ober-Roden oder Dreieich-Buchschlag, wo sich weitere Umsteigemöglichkeiten nach Frankfurt, Langen oder Darmstadt bieten. Mit der Regionalbahn haben Sie zudem einen direkten Anschluss an den Frankfurter Hauptbahnhof. Die Zufahrten zu den Bundesautobahnen A 661 und A 3 befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Codice oggetto: 26004025 - 63303 Dreieich - Dreieichenhain

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Codice oggetto: 26004025 - 63303 Dreieich - Dreieichenhain

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com