

Dreieich – Offenthal

# Traumhafte Maisonettewohnung für Paare und kleine Familien mit großer Privatsphäre

Objektnummer: 24004007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.490 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24004007 - 63303 Dreieich – Offenthal

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

Objektnummer: 24004007 - 63303 Dreieich – Offenthal

## Auf einen Blick

|               |            |
|---------------|------------|
| Objektnummer  | 24004007   |
| Wohnfläche    | ca. 144 m² |
| Bezugsfrei ab | 11.03.2024 |
| Etage         | 2          |
| Zimmer        | 3          |
| Schlafzimmer  | 1          |
| Badezimmer    | 1          |
| Baujahr       | 1994       |

|             |                                                      |
|-------------|------------------------------------------------------|
| Wohnung     | Etagenwohnung                                        |
| Bauweise    | Massiv                                               |
| Nutzfläche  | ca. 0 m²                                             |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Kamin, Einbauküche,<br>Balkon |

Objektnummer: 24004007 - 63303 Dreieich – Offenthal

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                         |                |
|----------------------------|-----------------|-------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis          | VERBRAUCH      |
| Wesentlicher Energieträger | GAS             | Endenergieverbrauch     | 139.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 31.01.2028      | Energie-Effizienzklasse | E              |
| Befeuierung                | Gas             |                         |                |

Objektnummer: 24004007 - 63303 Dreieich – Offenthal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24004007 - 63303 Dreieich – Offenthal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24004007 - 63303 Dreieich – Offenthal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24004007 - 63303 Dreieich – Offenthal

## Die Immobilie



Objektnummer: 24004007 - 63303 Dreieich – Offenthal

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24004007 - 63303 Dreieich – Offenthal

## Ein erster Eindruck

Diese Dachgeschosswohnung liegt in einer unvergleichlichen Lage von Dreieich-Offenthal mit Blick auf eine grüne Oase und eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien. Beim Betreten der Wohnung, die auf zwei Ebenen aufgeteilt ist, findet man sich in einer fast „Loft-ähnlichen“ großen Diele wieder. Von hier aus gelangt man sowohl in den großzügigen Schlafbereich mit angrenzendem Ankleidezimmer, das Masterbad, ein Gäste-WC, als auch in die Küche, mit viel Stauraum und einem großen Side-by-Side Kühlschrank. Der moderne Vinyl Parkettboden erstreckt sich über die gesamte untere Etage. Im lichtdurchfluteten Esszimmer besticht der Essplatz durch große Fensterflächen. Die davor liegende, geschützte Loggia lässt sich direkt vom Esszimmer aus betreten. Von der Diele aus gelangt man über eine nahezu uneinsehbare Holzterrasse in das Dachstudio. Hier fasziniert der einmalige, großzügige Wohnbereich mit individuellen Sitzmöglichkeiten und Platz zur Einrichtung eines Home Office Bereiches, sowie der Ausblick auf die davor gelagerte, geräumige Terrasse mit einem Panoramablick, der bis zum Feldberg reicht. Auf Wunsch des Mieters würde der Vermieter hier durch setzen einer Trockenbauwand ein zweites Schlafzimmer schaffen. Zwei Duplexparker in der Tiefgarage sind für 50€ im Monat zusätzlich anzumieten. Eine Waschküche und ein separater Kellerraum sind ebenfalls im Haus vorhanden.

Objektnummer: 24004007 - 63303 Dreieich – Offenthal

## Ausstattung und Details

- Fußbodenheizung
- Vinyl Parkett im Untergeschoss
- Einbauküche
- Gäste-WC
- zwei Duplexparker
- Tageslicht Vollbadezimmer
- Ankleide
- Ethanol Kamin
- Balkon und Loggia
- Feldrandlage/direkt am Naturschutzgebiet

Objektnummer: 24004007 - 63303 Dreieich – Offenthal

## Alles zum Standort

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. 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. Auch die umliegenden Städte wie Offenbach, Hanau, Darmstadt erreichen Sie problemlos mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Offenthal 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: 24004007 - 63303 Dreieich – Offenthal

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 139.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24004007 - 63303 Dreieich – Offenthal

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

---

Fahrgasse 41 Dreieich und südlich vor den Toren Frankfurts

E-Mail: [dreieich@von-poll.com](mailto:dreieich@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)