Dreieich – Offenthal

Helle Maisonettewohnung mit offener Galerie in ruhiger Lage

Objektnummer: 25004042

KAUFPREIS: 359.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 82 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25004042 - 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: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Auf einen Blick

Objektnummer	25004042
Wohnfläche	ca. 82 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1990
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	359.000 EUR
Wohnung	Dachgeschoss
Provision	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	133.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	27.12.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Die Immobilie

Objektnummer: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine Maisonettewohnung im Dachgeschoss eines im Jahr 1990 erbauten Mehrfamilienhauses mit sechs Parteien.
Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich, der nahtlos in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich übergeht. Dieser zentrale Raum lädt dazu ein, entspannte Stunden mit Familie und Freunden zu verbringen. Große Fensterflächen sorgen für eine optimale Belichtung und eine einladende Atmosphäre. An die Küche grenzt eine praktische Speise- bzw. Abstellkammer. Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer mit Laminatboden. Ein weiteres Highlight ist das stilvoll renovierte Badezimmer mit zeitgemäßen Armaturen und Fliesen. Es bietet sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche. Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist der schöne Balkon, der direkt vom Wohn- und Essbereich aus zugänglich ist. Hier können Sie gemütliche Sommerabende verbringen oder Ihren Tag mit einem Frühstück im Freien beginnen. Die offene Galerie mit Dachflächenfenstern auf beiden Seiten eignet sich ideal als Arbeits- oder Gästebereich.
Ein eigenes Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum mit Außenzugang bieten zusätzlichen Stauraum für alltägliche Dinge. Innerhalb des Hauses wurde viel Wert auf eine gepflegte Gemeinschaftsanlage gelegt. Ein Stellplatz ist im Kaufpreis enthalten und macht das Parken komfortabel. Die Immobilie befindet sich in einem sehr guten Zustand und wurde regelmäßig instand gehalten. Die Dachgeschosswohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die den Komfort des großzügigen Wohnens im Dachgeschoss zu schätzen wissen. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Ausstattung und Details

- Maisonettewohnung mit offener Galerie (Empore)
- Fußbodenheizung (alle Räume außer Empore)
- Schlafzimmer mit Laminatboden
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Küche mit Fenster und Speisekammer
- Überdachter Balkon mit schöner Aussicht
- Separater Kellerraum
- Fahrradraum mit Außenzugang
- Hell und ruhig

Objektnummer: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

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: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Objektnummer: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

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