

Dreieich – Buchschlag

# Stilvolles Wohnen in Bestlage: Jugendstilhaus direkt am Hengstbach

*Objektnummer: 25004027*



**KAUFPREIS: 2.100.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 193,98 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1.142 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

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

**Objektnummer: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag**

## Auf einen Blick

|              |                           |             |                                                                                       |
|--------------|---------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25004027                  | Kaufpreis   | 2.100.000 EUR                                                                         |
| Wohnfläche   | ca. 193,98 m <sup>2</sup> | Haustyp     | Einfamilienhaus                                                                       |
| Zimmer       | 9                         | Provision   | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Schlafzimmer | 4                         |             |                                                                                       |
| Badezimmer   | 2                         |             |                                                                                       |
| Baujahr      | 1913                      | Ausstattung | Terrasse,<br>Einbauküche, Balkon                                                      |

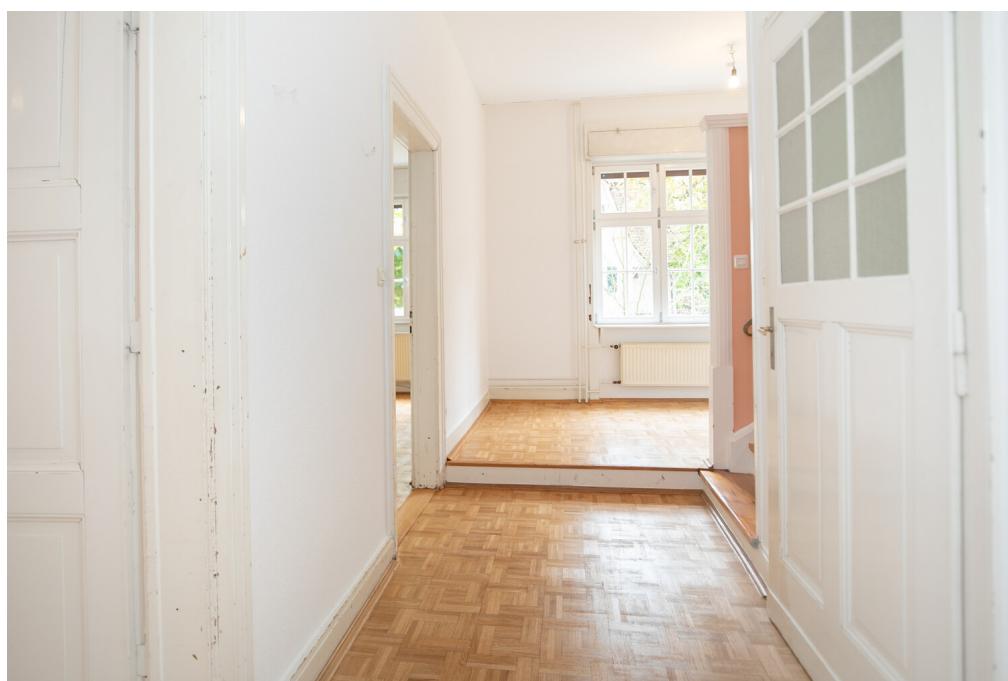
Objektnummer: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                |                                |
|-------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befeuerung  | Gas            |                |                                |

Objektnummer: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Die Immobilie



Objektnummer: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Die Immobilie



Objektnummer: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Die Immobilie



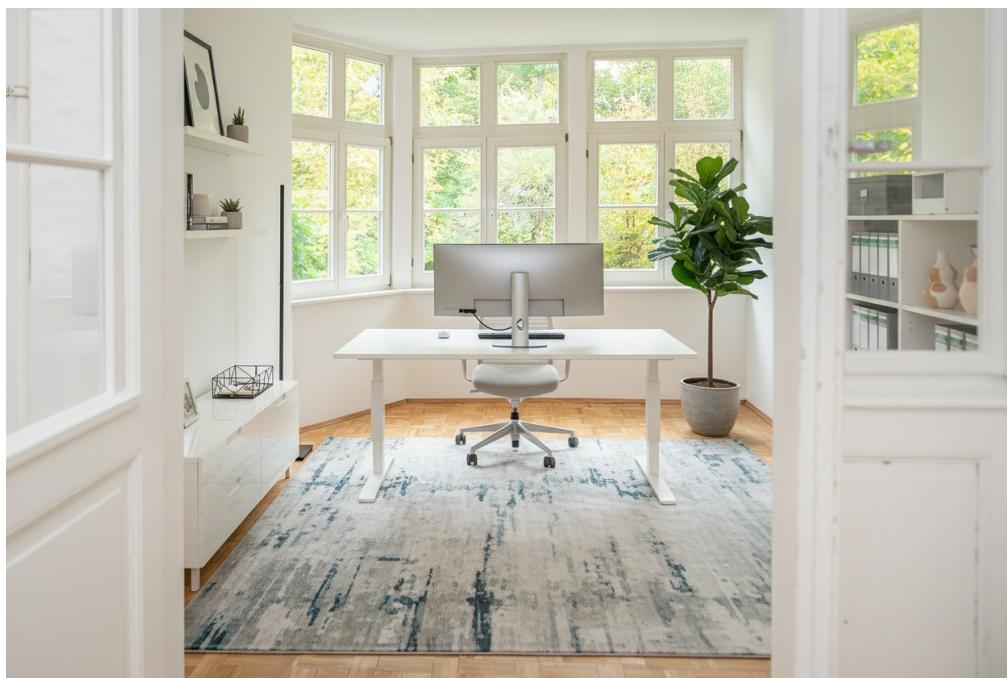
Objektnummer: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Die Immobilie



Objektnummer: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Die Immobilie



Objektnummer: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Die Immobilie



Objektnummer: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Die Immobilie



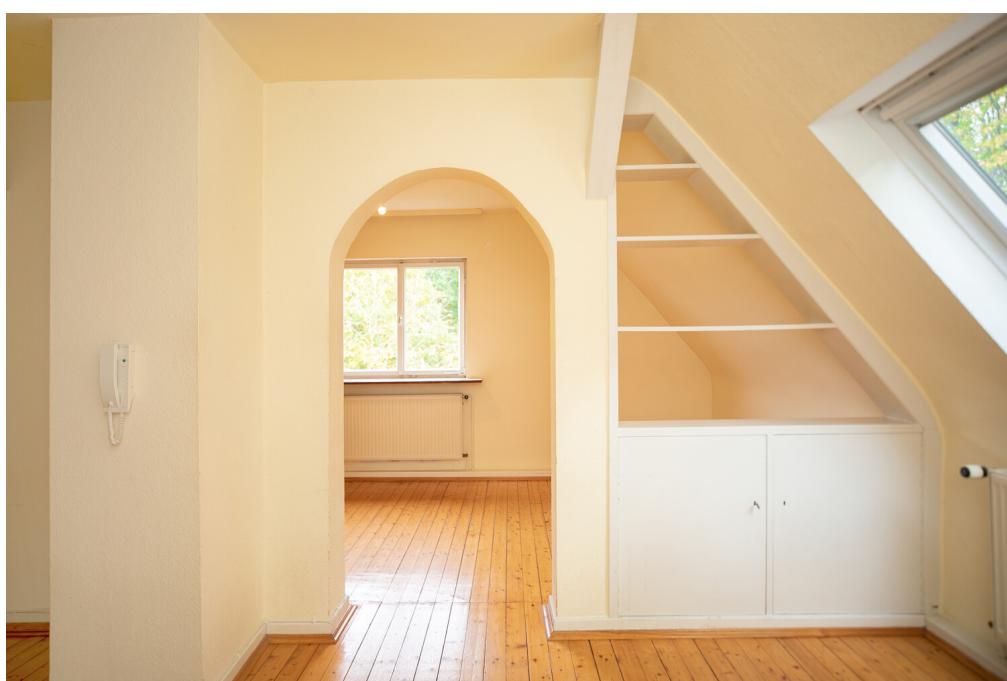
Objektnummer: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Die Immobilie



Objektnummer: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Die Immobilie



Objektnummer: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Die Immobilie



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

Objektnummer: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Ein erster Eindruck

Willkommen in einem Ort, an dem Geschichte lebendig wird und zeitlose Eleganz ihr Zuhause gefunden hat. Dieses bezaubernde Jugendstilhaus in der historischen Villenkolonie Buchschlag vereint auf einzigartige Weise den Charme vergangener Tage mit dem Komfort der Gegenwart. Eingebettet in ein parkähnliches Grundstück, das sanft an den idyllischen Hengsbach grenzt, entfaltet das Anwesen eine Atmosphäre von Ruhe, Geborgenheit und stilvoller Lebensart.

Schon beim Betreten des Hauses spürt man die besondere Handschrift der Epoche: hohe Decken, liebevolle Details und wunderschöne Originaltüren, die die drei großzügigen Räume im Erdgeschoss miteinander verbinden. Hier öffnen sich Wohnwelten voller Charakter – ob im behaglichen Wohnzimmer, im eleganten Essbereich oder im lichtdurchfluteten Wintergarten, der einst direkten Zugang in den Garten bot. Auch die angrenzende Küche mit eigenem Gartenausgang lädt dazu ein, das Leben zwischen drinnen und draußen fließend zu gestalten.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei charmante Schlafzimmer, die durch ihre Helligkeit und Großzügigkeit begeistern. Zwei der Zimmer verfügen über jeweils einen Balkon – kleine Rückzugsorte, von denen aus man den Blick über die grüne Umgebung schweifen lassen und den Tag entspannt beginnen oder ausklingen lassen kann. Ein geschmackvolles Badezimmer rundet diese Etage harmonisch ab.

Das ausgebaute Dachstudio mit eigenem Bad bietet zusätzlichen Raum für Kreativität, Arbeiten oder Wohnen – ein Ort, an dem sich moderne Ansprüche perfekt mit dem historischen Charakter des Hauses verbinden.

In den frühen 1990er-Jahren wurde das Anwesen umfassend saniert und in den vergangenen Jahren liebevoll gepflegt. Sämtliche Zimmer sind mit edlen Holzböden ausgestattet, die frisch abgeschliffen und neu geölt wurden – ein Detail, das Wärme und Natürlichkeit in jeden Raum bringt.

Dieses Jugendstilhaus ist weit mehr als ein Zuhause – es ist ein Stück Geschichte, das mit Leben erfüllt werden möchte. Ein Ort, an dem Tradition, Natur und Stil zu einem unvergleichlichen Wohngefühl verschmelzen.

**Objektnummer: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag**

## Alles zum Standort

Buchschlag, ein Stadtteil von Dreieich, ist zweifellos ein beeindruckendes Beispiel für die Gartenstadtbewegung und bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität. Die historische Villenkolonie, die mehr als 100 Jahre alt ist, verbindet eine malerische Umgebung mit moderner Anbindung an das urbane Leben.

Hervorragende Lage und Erreichbarkeit:

- Frankfurt: Die Innenstadt ist in nur 15 Minuten mit dem Auto erreichbar, alternativ führt die S-Bahn S3 in nur 8 Stationen (20Min.) direkt ins Herz der Stadt.
- Flughafen: Eine schnelle Verbindung von etwa 10 Minuten per Auto oder ein regelmäßiger Buservice OF-64 etwa 25 Minuten zum Terminal 1 machen den internationalen Flughafen Frankfurt mühelos zugänglich.
- Autobahnanbindung: Die Nähe zur A661 und A5 garantiert eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Grüne Umgebung und Freizeitmöglichkeiten:

Buchschlag punktet mit seiner Lage inmitten von Natur. Der angrenzende Wald lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden und Radtouren ein. Dazu kommt ein reichhaltiges Angebot an Freizeit-, Sport- und Kulturaktivitäten, die sowohl Naturfreunde als auch urbane Entdecker ansprechen.

Infrastruktur und Nahversorgung:

Eine Auswahl an guten Schulen, umfassende Einkaufsmöglichkeiten in Dreieich und Frankfurt sowie eine solide Nahversorgung sorgen für hohen Wohnkomfort. Gleichzeitig bleibt die dörfliche Privatsphäre erhalten, die Familien besonders schätzen.

Fazit:

Buchschlag bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus Ruhe, Natur und städtischer Anbindung. Es ist ein idealer Wohnort für Menschen, die eine exklusive Lebensqualität suchen und dennoch von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren möchten – perfekt für Familien, die Privatsphäre und Komfort gleichermaßen schätzen.

**Objektnummer: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag**

## Sonstige Angaben

**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: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag**

## **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](mailto:dreieich@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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