

Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten

*Objektnummer: 26004001*



**MIETPREIS: 3.400 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 205 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 650 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

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

Objektnummer: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## Auf einen Blick

Objektnummer	26004001	Mietpreis	3.400 EUR
Wohnfläche	ca. 205 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	200 EUR
Dachform	Satteldach	Haustyp	Einfamilienhaus
Zimmer	9	Modernisierung / Sanierung	2016
Schlafzimmer	7	Zustand der Immobilie	modernisiert
Badezimmer	3	Bauweise	Massiv
Baujahr	1972	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten-/mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	57.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	09.06.2030	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## Die Immobilie



Objektnummer: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## Die Immobilie



Objektnummer: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## Die Immobilie



Objektnummer: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## Die Immobilie



Objektnummer: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## 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

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

**Objektnummer: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain**

## Ein erster Eindruck

Dieses großzügige, freistehende Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück im schönen Dreieichenhain und bietet viel Platz für individuelle Wohnkonzepte. Umgeben von einem großen Garten und ergänzt durch eine einladende Terrasse, überzeugt die Immobilie durch ihre ruhige Lage und ihr außergewöhnliches Raumangebot.

Auf über 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich insgesamt neun Zimmer, darunter sieben Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – ideal für große Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus verfügt über drei Badezimmer, die einen hohen Wohnkomfort gewährleisten. Ein Kamin sorgt für eine angenehme Atmosphäre in den kälteren Monaten, während ein Pizzaofen ein besonderes Highlight für gesellige Abende mit Familie und Freunden darstellt.

Zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche bietet der große Keller, der sich sowohl für Lagerzwecke als auch für Hobby- oder Hauswirtschaftsräume eignet.

Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bietet viel Privatsphäre. Die große Terrasse ist der ideale Ort, um sonnige Stunden im Freien zu genießen.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre Großzügigkeit, ihre Ausstattung und das besondere Wohngefühl eines freistehenden Hauses mit viel Platz innen wie außen.

**Objektnummer: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain**

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Kamin
- große Terrasse mit Pergola
- Pizzaofen
- Garage
- Fahrradstellplatz
- Hobbyraum im Keller

**Objektnummer: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain**

## Alles zum Standort

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 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. Dreieichenhain 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: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain**

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.6.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain**

## 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)