

Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Dreamy 3-room apartment with a large roof terrace and magnificent views

Property ID: 25004070



PURCHASE PRICE: 398.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90,72 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

At a glance

| | |
|----------------------|--------------------------|
| Property ID | 25004070 |
| Living Space | ca. 90,72 m ² |
| Rooms | 3 |
| Bedrooms | 2 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 1981 |

| | |
|-----------------------|---|
| Purchase Price | 398.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Usable Space | ca. 6 m ² |
| Equipment | Terrace, Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen |

Property ID: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|------------------------------|--|-----------------------------|
| Type of heating | Single-storey heating system | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Heavy natural gas | Final Energy Demand | 177.90 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 21.11.2035 | Energy efficiency class | F |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 1981 |

Property ID: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

The property



Property ID: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

The property



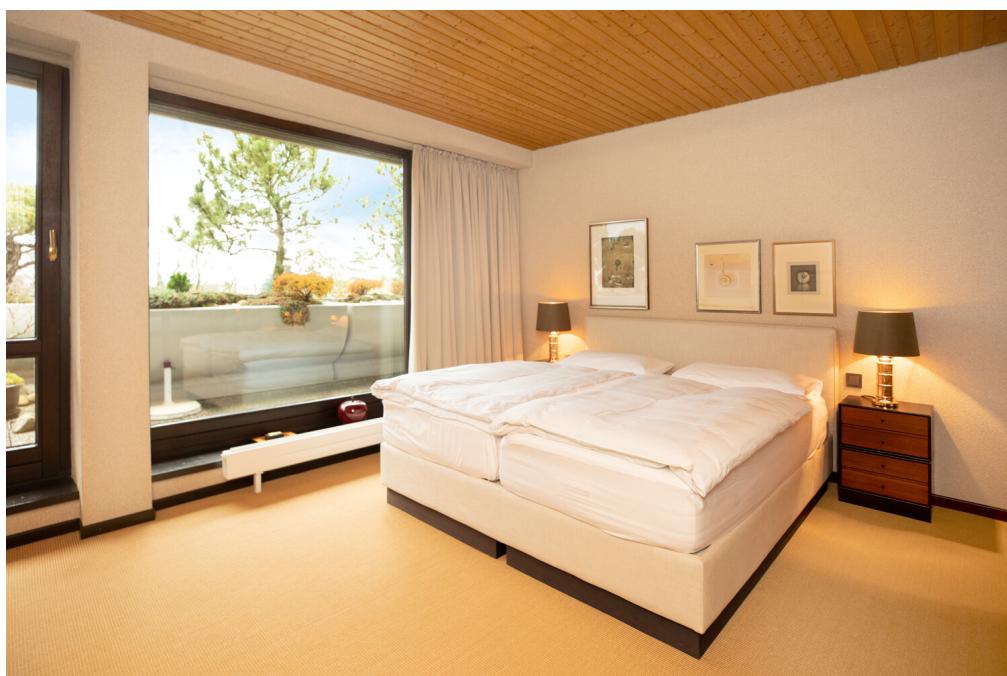
Property ID: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

The property



Property ID: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

The property



Property ID: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

The property



Property ID: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

The property



Property ID: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: **06103 - 48 62 90**

www.von-poll.com

Property ID: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

A first impression

This charming 3-room apartment in a prime location in Dreieich-Götzenhain impresses with its clear, spacious layout and a striking feature: the impressive, almost wraparound roof terrace extends across a large portion of the apartment, creating a bright, welcoming, and inviting atmosphere throughout. The expansive living and dining area with a fireplace opens directly onto the roof terrace through large windows, creating a harmonious blend of indoor and outdoor living spaces. Thanks to its orientation on two sides of the building, the roof terrace offers ideal lighting conditions at almost any time of day and versatile uses – from relaxed breakfast spots and a cozy lounge area to a green oasis for plant lovers. The two bedrooms also benefit from the terrace's orientation: situated along the outdoor space, they feel bright, open, and tranquil. The apartment also boasts two separate bathrooms – one with a bathtub and an additional shower room – making it particularly convenient for couples, families, or shared living arrangements. The separate kitchen is functionally designed and already equipped with fitted units, while the central hallway seamlessly connects all the rooms.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Details of amenities

- Sauna
- Elektrische Außen-Jalousien auf der Südseite

Property ID: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

All about the location

Dreieich -Götzenhain mit der reizvollen landschaftlichen Umgebung, zu der auch Schloss Philippseich, Gut Neuhof, der Golfclub Neuhof, die Stangenpyramide "Auf der Hub" und etliche Reiterhöfe gehören, ist eines der beliebtesten und exklusivsten Wohndomizile von Dreieich. Individuelle Geschäfte, Restaurants und Cafés sind in wenigen Minuten im alten, geschichtsträchtigsten Ortskern Dreieichenhain zu finden. In Götzenhain selbst finden Sie ebenfalls einige Gastronomien und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie einen Rewe, eine Metzgerei, eine Bäckerei, einen Gemüseladen und einiges mehr.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Grundschule und auch die Kindergärten vor Ort. Im benachbarten Stadtteil Sprendlingen finden Sie als weiterführende Schulen das angesehene Ricarda-Huch-Gymnasium, die Weibelfeld-Gesamtschule, die Max-Eyth-Berufsschule sowie die renommierte Strothoff International School.

Dreieich verfügt über beste Verkehrsanbindungen. Von Götzenhain fährt die Dreieichbahn in wenigen Minuten zur S-Bahn Station nach Buchschlag. Im 15-Minuten-Takt fahren von hier aus die S-Bahnen in Richtung Frankfurt & Darmstadt. Mehrmals am Tag pendelt auch eine Regionalbahn von Götzenhain direkt nach Frankfurt an den Hauptbahnhof. Der Bus fährt halbstündlich zum Flughafen Frankfurt; In wenigen Minuten sind die Bundesautobahnen A 3 und A5 zu erreichen. Insbesondere die BAB 661 ist über die L3317 günstig angebunden, sodass die Frankfurter Innenstadt nur etwa 20 Minuten Fahrzeit entfernt liegt.

Property ID: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 177.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com