

Dreieich – Buchschlag

Stylish living in a prime location: Art Nouveau house directly on the Hengstbach stream

Property ID: 25004027



PURCHASE PRICE: 2.100.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 193,98 m² • ROOMS: 9 • LAND AREA: 1.142 m²

Property ID: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

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

Property ID: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

At a glance

Property ID	25004027
Living Space	ca. 193,98 m ²
Rooms	9
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1913

Purchase Price	2.100.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

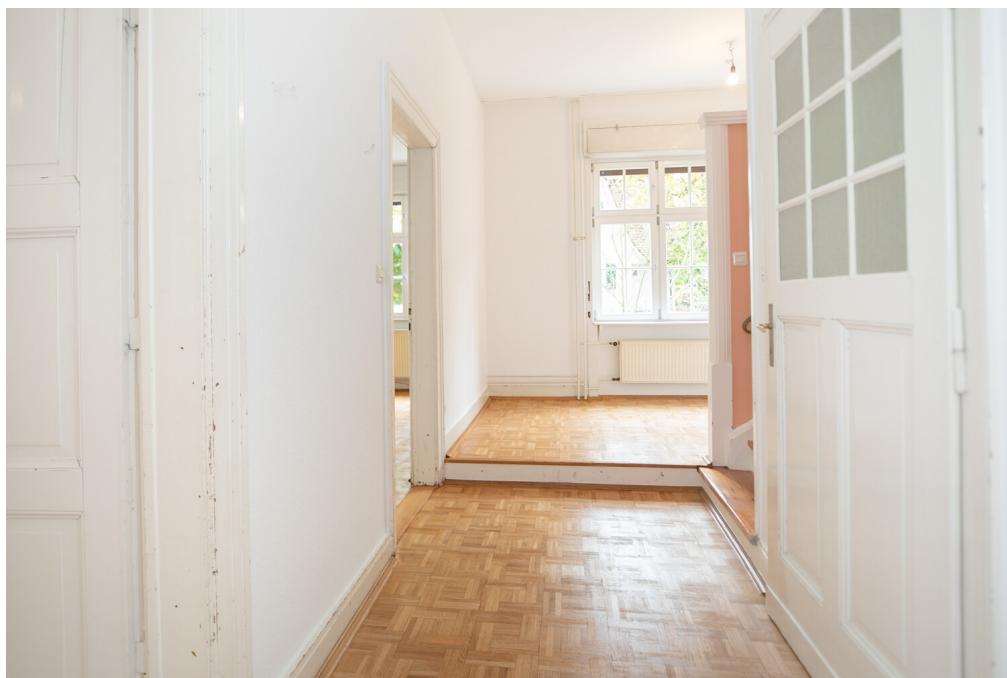
Property ID: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property



Property ID: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property



Property ID: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property



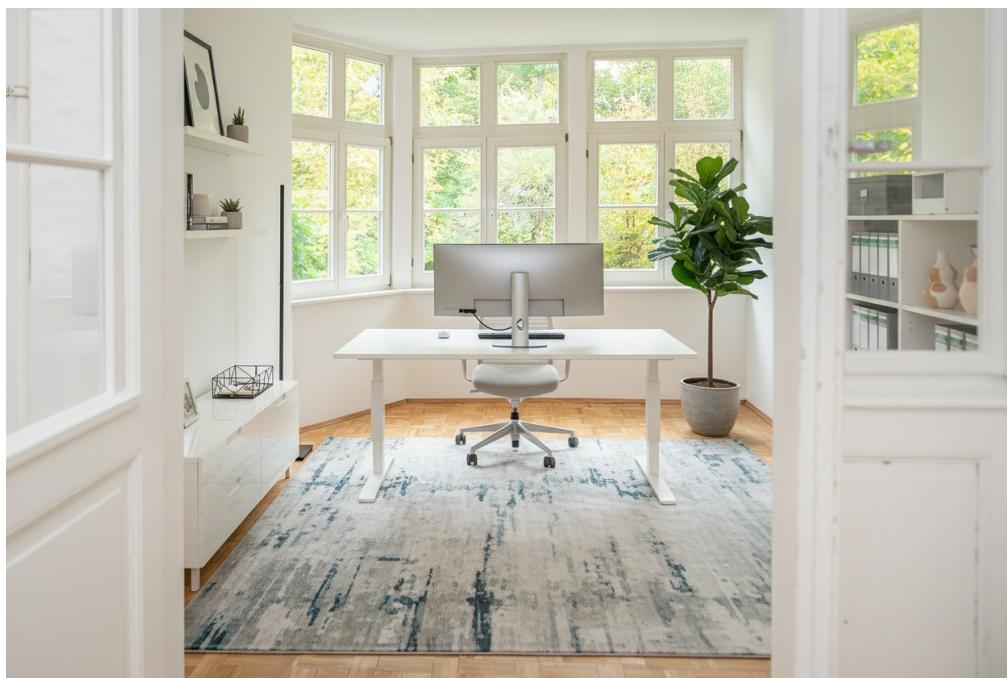
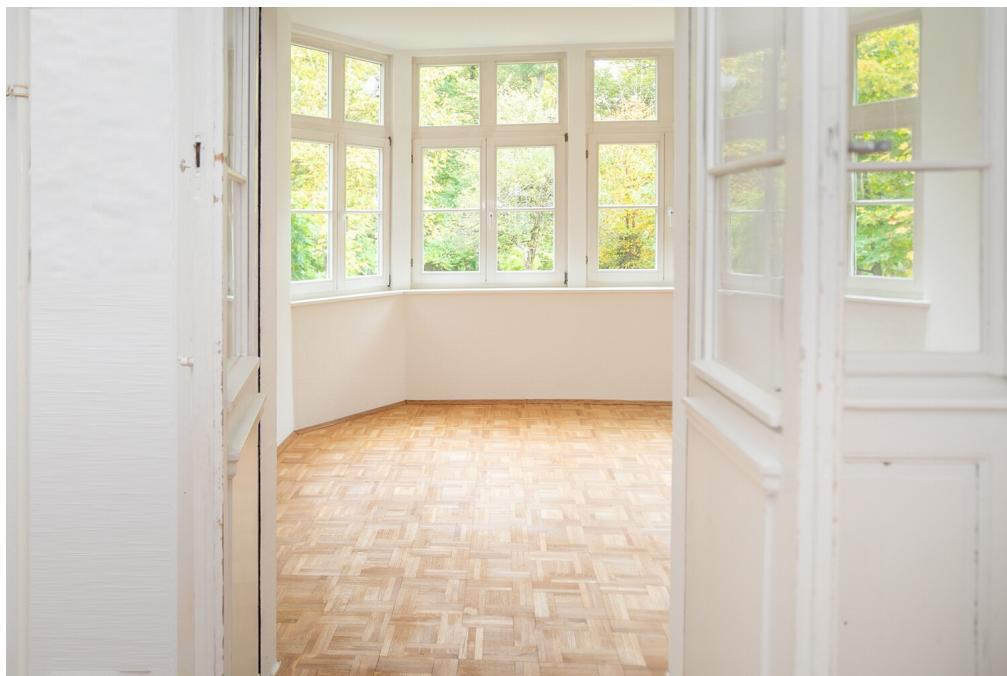
Property ID: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property



Property ID: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property



Property ID: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property



Property ID: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property



Property ID: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property



Property ID: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

The property



Property ID: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

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: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

A first impression

Welcome to a place where history comes alive and timeless elegance has found its home. This enchanting Art Nouveau house in the historic villa district of Buchschlag uniquely combines the charm of bygone days with the comforts of the present. Nestled within park-like grounds that gently border the idyllic Hengstbach stream, the property exudes an atmosphere of tranquility, security, and stylish living. The distinctive character of the era is immediately apparent upon entering the house: high ceilings, meticulous details, and beautiful original doors that connect the three spacious rooms on the ground floor. Here, living spaces full of character unfold – whether in the cozy living room, the elegant dining area, or the light-filled conservatory, which once offered direct access to the garden. The adjacent kitchen, with its own garden access, also invites you to seamlessly blend indoor and outdoor living. Upstairs, three charming bedrooms await, captivating with their brightness and spaciousness. Two of the rooms each have a balcony – small retreats from which you can gaze out over the verdant surroundings and begin or end your day in a relaxed manner. A tasteful bathroom harmoniously completes this floor. The converted attic studio with its own bathroom offers additional space for creativity, work, or living – a place where modern needs blend perfectly with the historic character of the house. The property underwent extensive renovations in the early 1990s and has been lovingly maintained in recent years. All rooms feature elegant wooden floors, freshly sanded and oiled – a detail that brings warmth and naturalness to every room. This Art Nouveau house is far more than a home – it is a piece of history waiting to be brought to life. A place where tradition, nature, and style merge to create an unparalleled living experience.

Property ID: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

All about the location

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 Busse 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.

Property ID: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Other information

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.

Property ID: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

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