

Dreieich – Offenthal

## Attractive maisonette with gallery and sunny balcony

*Property ID: 25004042*



**PURCHASE PRICE: 310.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

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

Property ID: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

## At a glance

Property ID	25004042	Purchase Price	310.000 EUR
Living Space	ca. 82 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1990	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Equipment	Balcony

Property ID: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	133.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	27.12.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1990



Property ID: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

## The property



Property ID: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

## The property



Property ID: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

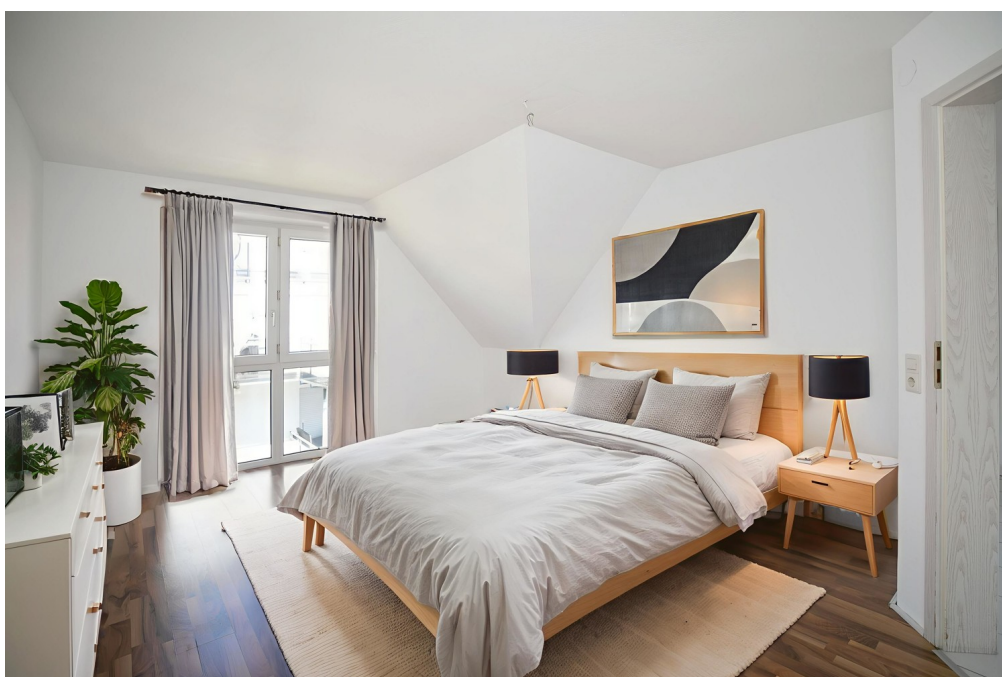
## The property





Property ID: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

## The property





Property ID: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

## The property



Property ID: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

## The property



Property ID: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

## The property





Property ID: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

## The property





Property ID: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

## A first impression

Welcome to your new home – a charming maisonette apartment in a quiet, green location in Dreieich-Offenthal. Here, living comfort, light, and coziness combine to create a place where you feel at ease from the very first moment. The spacious living and dining area impresses with its open, welcoming atmosphere and invites you to spend relaxing hours. The adjacent kitchen is separate – ideal for those who appreciate peace and quiet while cooking, yet still value short distances. The bedroom is located on the side of the apartment facing away from the street, offering a wonderfully quiet retreat – perfect for restful sleep and relaxing moments. A special highlight is the charming gallery level: it is ideal as an inspiring workspace, a cozy guest area, or simply a room to dream and unwind. The sunny, south-facing balcony extends the living space outdoors and invites you to enjoy the warm sunshine – whether at breakfast or as the day winds down. Underfloor heating ensures comfortable warmth in all rooms. A private parking space is included in the price, as is a practical basement storage room. This maisonette apartment combines peace, light, and quality of life – a wonderful place to arrive and feel completely at home.

Property ID: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

## Details of amenities

- 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

Property ID: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

## All about the location

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 Philippsseich, Gut Neuhoof, der Golfclub Neuhoof 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.

Property ID: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregistrauszugs, 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: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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