

**Dreieich - Götzenhain**

# **Licht, Raum, Lebensqualität – Exklusive Loftvilla mit großer Südterrasse**

**Property ID: 26004046**



**PURCHASE PRICE: 2.995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 475 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.005 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26004046 - 63303 Dreieich - Götzenhain**

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

**Property ID: 26004046 - 63303 Dreieich - Götzenhain**

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 26004046                              |
| Living Space         | ca. 475 m <sup>2</sup>                |
| Rooms                | 6                                     |
| Bedrooms             | 3                                     |
| Bathrooms            | 3                                     |
| Year of construction | 2014                                  |
| Type of parking      | 3 x Outdoor parking space, 3 x Garage |

|                     |                                                                      |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price      | 2.995.000 EUR                                                        |
| House               | Villa                                                                |
| Commission          | Käuferprovision 2,0 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.    |
| Construction method | Solid                                                                |
| Equipment           | Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen |

**Property ID: 26004046 - 63303 Dreieich - Götzenhain**

## Energy Data

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| Type of heating                | Underfloor heating |
| Energy Source                  | Gas                |
| Energy certificate valid until | 09.09.2034         |
| Power Source                   | Gas                |

|                                                      |                           |
|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand                                  | 73.10 kWh/m²a             |
| Energy efficiency class                              | B                         |
| Year of construction according to energy certificate | 2014                      |

Property ID: 26004046 - 63303 Dreieich - Götzenhain

## The property





Property ID: 26004046 - 63303 Dreieich - Götzenhain

## The property



Property ID: 26004046 - 63303 Dreieich - Götzenhain

## The property





Property ID: 26004046 - 63303 Dreieich - Götzenhain

## The property





Property ID: 26004046 - 63303 Dreieich - Götzenhain

## The property



Property ID: 26004046 - 63303 Dreieich - Götzenhain

## The property





Property ID: 26004046 - 63303 Dreieich - Götzenhain

## The property



Property ID: 26004046 - 63303 Dreieich - Götzenhain

## The property





Property ID: 26004046 - 63303 Dreieich - Götzenhain

## The property



Property ID: 26004046 - 63303 Dreieich - Götzenhain

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

**Property ID: 26004046 - 63303 Dreieich - Götzenhain**

## A first impression

Dieses außergewöhnliche Luxusdomizil in Dreieich-Götzenhain verbindet modernes Loftdesign, beeindruckende Großzügigkeit und höchsten Wohnkomfort auf einzigartige Weise. Schon der bewusst zurückhaltend und elegant gestaltete Zugang lässt erahnen, dass sich hinter der Fassade ein in jeder Hinsicht außergewöhnliches Wohnkonzept verbirgt. Betritt man das Haus, eröffnet sich eine Welt voller Licht, Weite und architektonischer Raffinesse.

Das Entrée wird von einer spektakulären, frei schwebenden Designertreppe geprägt, die als architektonisches Highlight den Mittelpunkt des Hauses bildet. Die offene Gestaltung verbindet die einzelnen Ebenen harmonisch miteinander und vermittelt vom ersten Moment an ein Gefühl von Exklusivität, Leichtigkeit und beeindruckender Raumtiefe.

Auf der zweiten Ebene befindet sich die maßgefertigte Wohnküche, die höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die vom Schreiner gefertigte Designküche wird durch eine separate Vorbereitungsküche (Back Kitchen) ergänzt. Sie vereint stilvolle Ästhetik mit maximaler Funktionalität und ist somit ideal für anspruchsvolle Gastgeber und den täglichen Komfort.

Der großzügige Wohnbereich begeistert mit einer Deckenhöhe von rund sechs Metern und bodentiefen Fensterfronten, die den Raum mit Tageslicht durchfluten. In Kombination mit einem exklusiven Schweizer Designkamin entsteht eine Atmosphäre, die modernes Loftflair und luxuriöse Wohnqualität auf höchstem Niveau vereint.

Im zweiten Obergeschoss erwartet Sie der private Rückzugsbereich. Das großzügige Schlafzimmer wird durch zwei Ankleidebereiche sowie ein exklusives Badezimmer mit einer beeindruckenden XXL-Dusche mit beheizbarer Sitzbank ergänzt. Die offene Galerie verleiht diesem Bereich eine besondere Eleganz und verbindet die Ebenen auf stilvolle Weise.

Das Dachgeschoss bildet den exklusiven Abschluss des Hauses. Hier befindet sich ein privater Wellnessbereich mit Sauna und zusätzlicher Dusche sowie eine spektakuläre Dachterrasse, die einen einzigartigen Blick bietet.

Im Erdgeschoss befindet sich auf Wunsch eine abgeschlossene Einliegerwohnung mit eigenem Zugang und separater Terrasse. Sie eignet sich ideal für Gäste, Familienangehörige, Mitarbeiter oder als unabhängiger Wohnbereich.

Für Fahrzeuge steht eine großzügige Garage mit Platz für drei Autos zur Verfügung.



Darüberhinaus bietet der Hof ebenfalls Platz für weitere Fahrzeuge. Der private Zugang und die durchdachte Gestaltung garantieren ein Höchstmaß an Diskretion und Komfort.

Im Außenbereich setzt sich das außergewöhnliche Wohnkonzept fort: Eine riesige Terrasse mit Überdachung, ein exklusiver Whirlpool und ein Swim Spa mit Gegenstromanlage schaffen gerade an Sommertagen eine private Wohlfühloase.

Dieses Haus ist kein gewöhnliches Zuhause, sondern ein architektonisches Statement. Es ist ein luxuriöses Loft mit einzigartiger Raumwirkung, Privatsphäre und einem Wohngefühl, das in Dreieich seinesgleichen sucht.

**Property ID: 26004046 - 63303 Dreieich - Götzenhain**

## Details of amenities

- Einbauküche mit hochwertigen Miele- Elektrogeräten
- Backup Küche
- Wäscheabwurf
- Entsalzungsanlage
- Solarthermie
- Lüftungsanlage
- Alarmanlage
- Obrycki Designerböden
- Vier Bäder
- Kühlhaus
- Weinkeller
- Schweizer Kamin
- Abgeschlossene Einliegerwohnung möglich
- beheizte Garage für drei Autos/ drei Außensstellplätze
- KNX Smarthome - weltweit per App steuerbar (2026 aktualisiert)

**Property ID: 26004046 - 63303 Dreieich - Götzenhain**

## All about the location

Dreieich überzeugt als exklusive Stadt im Rhein-Main-Gebiet mit erstklassiger Anbindung an Frankfurt am Main und den internationalen Flughafen Frankfurt, die höchste Lebensqualität und stabile, leicht steigende Immobilienpreise bietet. Die gehobene Wohnatmosphäre spricht besonders anspruchsvolle Käufer an, die Wert auf Nachhaltigkeit und Sicherheit legen.

Im ruhigen Stadtteil Götzenhain, geprägt von Einfamilienhäusern, verbindet sich vorstädtische Wohnstruktur mit Privatsphäre und hervorragender Verkehrsanbindung. Die Nähe zu Frankfurt, Offenbach und Darmstadt macht Götzenhain zum begehrten Rückzugsort für anspruchsvolle Bewohner.

Das Angebot an hochwertigen Annehmlichkeiten ergänzt das exklusive Wohngefühl: Renommiertere Restaurants wie „Alte Bergmühle“ und „Krone“, erstklassige Einkaufsmöglichkeiten wie der REWE-Markt (8 Minuten Fußweg) sowie medizinische Versorgung in fußläufiger Entfernung, etwa die Praxis Heinz Bauer (5 Minuten), sorgen für Komfort. Die nahegelegenen Busstationen „Hainer Weg“ und „Goethering“ (3–4 Minuten Fußweg) und der Bahnhof „Dreieich-Götzenhain“ (11 Minuten) gewährleisten eine hervorragende Anbindung.

Kultur und Freizeit kommen mit den Burgfestspielen Dreieichenhain, dem Maingau Open-Air-Kino sowie großzügigen Parkanlagen und Spielplätzen nicht zu kurz. So bietet Götzenhain anspruchsvollen Bewohnern ein stilvolles, ruhiges Zuhause mit exzellenter Infrastruktur im Herzen des Rhein-Main-Gebiets.



**Property ID: 26004046 - 63303 Dreieich - Götzenhain**

## 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: 26004046 - 63303 Dreieich - 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](mailto:dreieich@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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