

Dreieich – Buchschlag

Vida con estilo en una ubicación privilegiada: casa Art Nouveau directamente en el arroyo Hengstbach

Número de propiedad: 25004027



PRECIO DE COMPRA: 2.100.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 193,98 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.142 m²

Número de propiedad: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

De un vistazo

Número de propiedad	25004027
Superficie habitable	ca. 193,98 m ²
Habitaciones	9
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1913

Precio de compra	2.100.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propiedad



Número de propiedad: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propiedad



Número de propiedad: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propiedad



Número de propiedad: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propiedad



Número de propiedad: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propiedad



Número de propiedad: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propiedad



Número de propiedad: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propiedad



Número de propiedad: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propiedad



Número de propiedad: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propiedad



Número de propiedad: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propiedad



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

Número de propiedad: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Una primera impresión

Bienvenido a un lugar donde la historia cobra vida y la elegancia atemporal ha encontrado su hogar. Esta encantadora casa Art Nouveau, en el histórico barrio de villas de Buchschlag, combina de forma única el encanto de tiempos pasados con las comodidades del presente. Enclavada en un terreno similar a un parque que bordea suavemente el idílico arroyo Hengstbach, la propiedad irradia una atmósfera de tranquilidad, seguridad y estilo de vida. El carácter distintivo de la época se percibe inmediatamente al entrar en la casa: techos altos, detalles meticulosos y hermosas puertas originales que conectan las tres espaciosas habitaciones de la planta baja. Aquí se despliegan espacios llenos de carácter, ya sea en la acogedora sala de estar, el elegante comedor o el luminoso invernadero, que antiguamente ofrecía acceso directo al jardín. La cocina adyacente, con su propio acceso al jardín, también invita a integrar a la perfección la vida interior y exterior. En la planta superior, le esperan tres encantadores dormitorios, cautivadores por su luminosidad y amplitud. Dos de las habitaciones cuentan con balcón, pequeños rincones desde los que contemplar la vegetación del entorno y comenzar o terminar el día de forma relajada. Un elegante baño completa armoniosamente esta planta. El estudio abuhardillado, reformado y con baño propio, ofrece espacio adicional para la creatividad, el trabajo o la vida cotidiana, un lugar donde las necesidades modernas se integran a la perfección con el carácter histórico de la casa. La propiedad fue objeto de una amplia renovación a principios de los 90 y se ha mantenido con esmero en los últimos años. Todas las habitaciones cuentan con elegantes suelos de madera, recién lijados y aceitados, un detalle que aporta calidez y naturalidad a cada estancia. Esta casa Art Nouveau es mucho más que un hogar: es un trozo de historia que espera cobrar vida. Un lugar donde la tradición, la naturaleza y el estilo se fusionan para crear una experiencia de vida inigualable.

Número de propiedad: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Todo sobre la ubicación

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 Busservice 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.

Número de propiedad: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com