Dreieich – Buchschlag

Villa en una ubicación privilegiada y familiar en Buchschlag

Número de propiedad: 25004031

PRECIO DE COMPRA: 1.750.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 209,24 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.317 m^2

Número de propiedad: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

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

Número de propiedad: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

De un vistazo

Número de propiedad	25004031
Superficie habitable	ca. 209,24 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1912
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	1.750.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 135 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propiedad

Número de propiedad: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propiedad

Número de propiedad: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propiedad

Número de propiedad: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propiedad

Número de propiedad: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propiedad

Número de propiedad: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propiedad

Número de propiedad: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propiedad

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

Número de propiedad: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Una primera impresión

Enclavada en el idílico y familiar entorno de Dreieich-Buchschlag, se encuentra esta singular casa unifamiliar catalogada (exterior) que data de 1912. Situada en una impresionante parcela de aproximadamente 1317 metros cuadrados, la casa combina el encanto histórico con un amplio potencial de diseño individual. Con una superficie habitable de aproximadamente 209 metros cuadrados y 136 metros cuadrados útiles adicionales, ofrece un amplio espacio para la vida familiar. A finales de la década de 1970, la casa fue objeto de una renovación parcial, una ampliación y una reforma. En el año 2000 se realizaron nuevas reformas, incluyendo la conversión del ático, la sustitución de las ventanas y la actualización del sistema eléctrico. Desde entonces, se ha mantenido con esmero sin grandes modernizaciones. El carácter original de la casa se ha conservado en muchas zonas, lo que contribuye a su especial atractivo. En la planta baja, un acogedor recibidor da la bienvenida a residentes e invitados. Un aseo de cortesía se encuentra convenientemente ubicado en la entrada. La espaciosa sala de estar con chimenea crea un ambiente acogedor, realzado visual y espacialmente por el comedor ligeramente desnivelado, una especie de diseño en dos niveles que le da un toque especial a la distribución. La cocina contigua tiene un diseño funcional y está conectada directamente. Todas las habitaciones de la planta baja están alicatadas y cuentan con una cómoda calefacción por suelo radiante. La altura del techo, de aproximadamente tres metros, también contribuye a una sensación de amplitud y amplitud. La primera planta, con suelo de parqué, ofrece tres habitaciones bien proporcionadas. Dos de ellas tienen acceso a un balcón con vistas al amplio jardín. Una de las habitaciones también cuenta con ducha, un práctico complemento al baño con bañera de la misma planta. Un conducto de lavandería integrado facilita la vida diaria. El ático, reformado en el año 2000, alberga una amplia habitación con suelo laminado, vestidor, aire acondicionado y un baño con ducha independiente. Esta zona es ideal como suite principal, estudio o planta de invitados. La casa cuenta con un sótano completo que ofrece amplio espacio de almacenamiento, así como una habitación utilizable como sala de ocio o taller. El jardín, con sus árboles maduros, crea un refugio idílico, perfecto para familias con niños, aficionados a la jardinería o cualquier persona que aprecie la naturaleza. Una cisterna en el jardín permite el riego sostenible. Un garaje en la propiedad ofrece mayor comodidad, ofreciendo aparcamiento cubierto para su vehículo y espacio de almacenamiento adicional. La combinación de persianas modernas y las persianas originales conservadas resulta especialmente encantadora, no solo creando un atractivo visual, sino también proporcionando una práctica protección solar y privacidad. Esta casa ofrece una oportunidad única de adquirir una casa con encanto en una ubicación privilegiada. Es ideal para los amantes de la arquitectura

clásica que disfrutan restaurando el carácter de una casa con historia.

Número de propiedad: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Detalles de los servicios

- Fassade & Wände aus Kieselwurf
- Split Level im Wohn-/Essbereich
- Hohe Decken
- Klappläden
- Parkettboden
- Laminatboden
- Fliesenboden
- Klimaanlage im Dachgeschoss

Número de propiedad: 25004031 - 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 S6 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: 25004031 - 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 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.

Número de propiedad: 25004031 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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