

Dreieich – Offenthal

Atractivo dúplex con galería y balcón soleado.

Número de propiedad: 25004042



PRECIO DE COMPRA: 310.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

- 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: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

De un vistazo

Número de propiedad	25004042
Superficie habitable	ca. 82 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	310.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Balcón

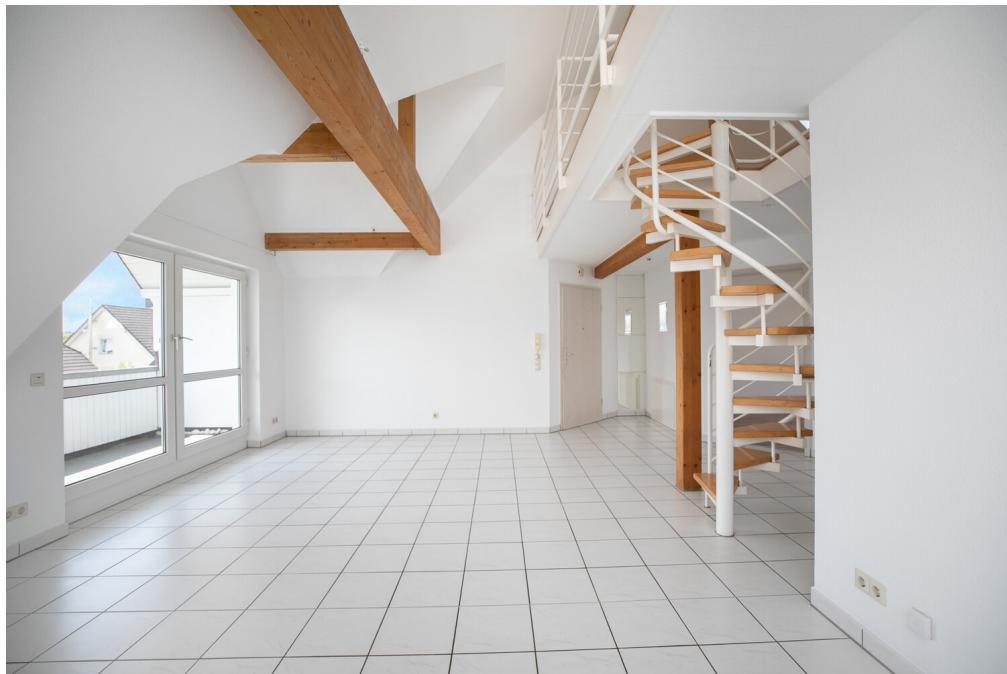
Número de propiedad: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	133.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.12.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1990

Número de propiedad: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

La propiedad



Número de propiedad: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar: un encantador dúplex en una zona tranquila y verde de Dreieich-Offenthal. Aquí, la comodidad, la luminosidad y la calidez se combinan para crear un espacio donde se sentirá a gusto desde el primer momento. El espacioso salón-comedor impresiona por su ambiente abierto y acogedor, invitando a relajarse. La cocina contigua es independiente, ideal para quienes aprecian la tranquilidad al cocinar, pero también las distancias cortas. El dormitorio se encuentra en el lateral del apartamento que no da a la calle, ofreciendo un remanso de paz, perfecto para un sueño reparador y momentos de relax. Una característica especial es la encantadora planta de la galería: es ideal como espacio de trabajo inspirador, una acogedora zona de invitados o simplemente un espacio para soñar y desconectar. El soleado balcón orientado al sur extiende el espacio al exterior e invita a disfrutar del cálido sol, ya sea desayunando o al final del día. La calefacción por suelo radiante garantiza una temperatura agradable en todas las habitaciones. El precio incluye una plaza de aparcamiento privada y un práctico trastero en el sótano. Este apartamento tipo dúplex combina tranquilidad, luz y calidad de vida: un lugar maravilloso para llegar y sentirse completamente en casa.

Número de propiedad: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Todo sobre la ubicación

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 Strohoff 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 Philippseich, Gut Neuhof, der Golfclub Neuhof 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.

Número de propiedad: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kWh/(m²*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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

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