

Dreieich

Moderna casa familiar con vistas al horizonte de la ciudad en Götzenhain

Número de propiedad: 25004050



**PRECIO DE COMPRA: 1.329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185,83 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 304 m²**

Número de propiedad: 25004050 - 63303 Dreieich

- **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: 25004050 - 63303 Dreieich

De un vistazo

Número de propiedad	25004050	Precio de compra	1.329.000 EUR
Superficie habitable	ca. 185,83 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Espacio utilizable	ca. 63 m ²
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada
Año de construcción	2016		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 25004050 - 63303 Dreieich

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	09.05.2027	Demanda de energía final	16.00 kWh/m²a
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Clase de eficiencia energética	A+
		Año de construcción según el certificado energético	2016

Número de propiedad: 25004050 - 63303 Dreieich

La propiedad



Número de propiedad: 25004050 - 63303 Dreieich

La propiedad



Número de propiedad: 25004050 - 63303 Dreieich

La propiedad



Número de propiedad: 25004050 - 63303 Dreieich

La propiedad



Número de propiedad: 25004050 - 63303 Dreieich

La propiedad



Número de propiedad: 25004050 - 63303 Dreieich

La propiedad



Número de propiedad: 25004050 - 63303 Dreieich

La propiedad



Número de propiedad: 25004050 - 63303 Dreieich

La propiedad



Número de propiedad: 25004050 - 63303 Dreieich

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: 25004050 - 63303 Dreieich

Una primera impresión

Esta moderna casa unifamiliar, construida en 2016, se encuentra en una tranquila y familiar nueva urbanización en Götzenhain. Con aproximadamente 185 m² de superficie habitable, ofrece amplio espacio para toda la familia e impresiona por sus acabados de alta calidad, su cuidada distribución y un agradable ambiente con abundante luz y amplitud. En la planta baja, encontrará un salón-comedor abierto y luminoso, en el que se integra armoniosamente la cocina equipada de alta calidad. Cocina, comedor y sala de estar se integran a la perfección, creando un espacio comunicativo. El salón está ligeramente separado, ofreciendo un acogedor refugio con acceso directo a la soleada terraza y al jardín orientado al sur, ideal para relajarse al aire libre. En la planta superior, hay tres habitaciones bien proporcionadas que pueden utilizarse como dormitorios infantiles, habitaciones de invitados o despacho. Un elegante baño con bañera y ducha independiente completa esta planta. El suelo de parquet de alta calidad se ha instalado en todas las zonas de estar, lo que confiere a la casa un ambiente cálido y acogedor. El ático reformado sirve como refugio privado y cuenta con un amplio dormitorio con un vestidor a medida y un moderno baño con ducha. Desde aquí, podrá disfrutar de impresionantes vistas panorámicas, que incluso alcanzan el horizonte de Frankfurt en días despejados. Una terraza adyacente en la azotea amplía el espacio habitable al aire libre e invita a relajarse sobre los tejados de Götzenhain. El sótano completo de la casa ofrece amplio espacio de almacenamiento y numerosas posibilidades, ya sea como sala de ocio, lavadero o trastero adicional. Un amplio garaje y una plaza de aparcamiento exterior adicional garantizan un aparcamiento cómodo y seguro junto a la casa. Esta casa es ideal para familias o parejas que buscan una vida con estilo y una alta calidad de vida. Su ubicación en Götzenhain ofrece la combinación perfecta de tranquilidad, vecinos amables y rápido acceso a la región del Rin-Meno: una casa ideal para quienes desean vivir cerca de la ciudad pero rodeados de naturaleza.

Número de propiedad: 25004050 - 63303 Dreieich

Detalles de los servicios

- **Einbauküche mit Siemens-Geräten**
- **Tageslichtbäder**
- **Gäste-WC**
- **Parkett- und Fliesenböden**
- **Fußbodenheizung**
- **Dachterrasse**
- **Garten in Südlage**
- **Garage**

Número de propiedad: 25004050 - 63303 Dreieich

Todo sobre la ubicación

Dreieich -Götzenhain mit der reizvollen landschaftlichen Umgebung, zu der auch Schloss Philippseich, Gut Neuhof, der Golfclub Neuhof, die Stangenpyramide "Auf der Hub" und etliche Reiterhöfe gehören, ist eines der beliebtesten und exklusivsten Wohndomizile von Dreieich. Individuelle Geschäfte, Restaurants und Cafés sind in wenigen Minuten im alten, geschichtsträchtigen Ortskern Dreieichenhain zu finden. In Götzenhain selbst finden Sie ebenfalls einige Gastronomien und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie einen Rewe, eine Metzgerei, eine Bäckerei, einen Gemüseladen und einiges mehr.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Grundschule und auch die Kindergärten vor Ort. Im benachbarten Stadtteil Sprendlingen finden Sie als weiterführende Schulen das angesehene Ricarda-Huch-Gymnasium, die Weibelfeld-Gesamtschule, die Max-Eyth-Berufsschule sowie die renommierte Strothoff International School.

Dreieich verfügt über beste Verkehrsanbindungen. Von Götzenhain fährt die Dreieichbahn in wenigen Minuten zur S-Bahn Station nach Buchschlag. Im 15-Minuten-Takt fahren von hier aus die S-Bahnen in Richtung Frankfurt & Darmstadt. Mehrmals am Tag pendelt auch eine Regionalbahn von Götzenhain direkt nach Frankfurt an den Hauptbahnhof. Der Bus fährt halbstündlich zum Flughafen Frankfurt; In wenigen Minuten sind die Bundesautobahnen A 3 und A5 zu erreichen. Insbesondere die BAB 661 ist über die L3317 günstig angebunden, sodass die Frankfurter Innenstadt nur etwa 20 Minuten Fahrzeit entfernt liegt.

Número de propiedad: 25004050 - 63303 Dreieich

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.5.2027.
Endenergiebedarf beträgt 16.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25004050 - 63303 Dreieich

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