

Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Appartement de rêve de 3 pièces avec une grande terrasse sur le toit et une vue magnifique

CODE DU BIEN: 25004070



PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90,72 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25004070
Surface habitable	ca. 90,72 m ²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1981

Prix d'achat	398.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 6 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz naturel lourd
Certification énergétique valable jusqu'au	21.11.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	177.90 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1981

CODE DU BIEN: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

La propriété



CODE DU BIEN: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

La propriété



CODE DU BIEN: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

La propriété



CODE DU BIEN: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

La propriété



CODE DU BIEN: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

La propriété



CODE DU BIEN: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

La propriété



CODE DU BIEN: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Une première impression

Ce charmant appartement de 3 pièces, idéalement situé à Dreieich-Götzenhain, séduit par son agencement clair et spacieux et un atout majeur : une impressionnante terrasse sur le toit, quasiment panoramique, qui s'étend sur une grande partie de l'appartement et crée une atmosphère lumineuse, accueillante et chaleureuse. Le vaste séjour/salle à manger avec cheminée s'ouvre directement sur la terrasse grâce à de grandes baies vitrées, créant une harmonie parfaite entre intérieur et extérieur. Orientée sur deux côtés du bâtiment, la terrasse bénéficie d'une luminosité idéale à toute heure de la journée et offre de multiples possibilités d'aménagement : coin petit-déjeuner décontracté, espace détente confortable ou oasis de verdure pour les amoureux des plantes. Les deux chambres profitent également de cette orientation : donnant sur l'extérieur, elles sont lumineuses, ouvertes et paisibles. L'appartement dispose également de deux salles de bains séparées – l'une avec baignoire et l'autre avec douche – ce qui le rend particulièrement pratique pour les couples, les familles ou la colocation. La cuisine séparée est fonctionnelle et déjà équipée, tandis que le couloir central dessert harmonieusement toutes les pièces.

CODE DU BIEN: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Détails des commodités

- Sauna
- Elektrische Außen-Jalousien auf der Südseite

CODE DU BIEN: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Tout sur l'emplacement

Dreieich -Götzenhain mit der reizvollen landschaftlichen Umgebung, zu der auch Schloss Philippseich, Gut Neuhoof, der Golfclub Neuhoof, 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.

CODE DU BIEN: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 177.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODE DU BIEN: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com