

Dreieich – Buchschlag

Un cadre de vie élégant et privilégié : maison Art nouveau donnant directement sur le ruisseau Hengstbach

CODE DU BIEN: 25004027



PRIX D'ACHAT: 2.100.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 193,98 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.142 m²

CODE DU BIEN: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

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

CODE DU BIEN: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25004027	Prix d'achat	2.100.000 EUR
Surface habitable	ca. 193,98 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	9	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	4	Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon
Salles de bains	2		
Année de construction	1913		



VON POLL
REAL ESTATE

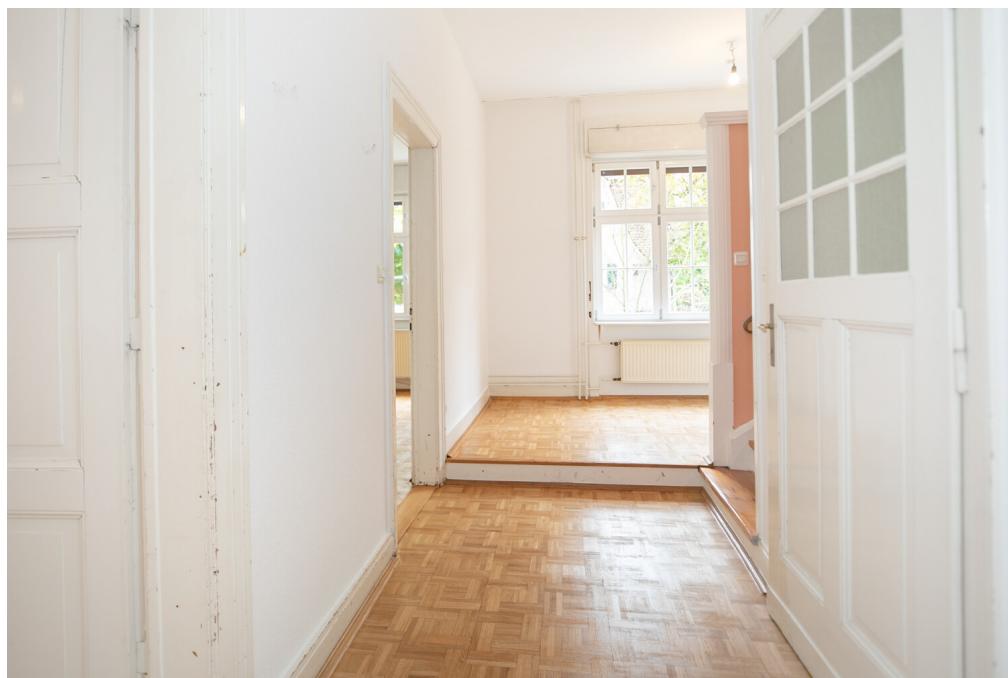
CODE DU BIEN: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propriété



CODE DU BIEN: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propriété



CODE DU BIEN: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propriété



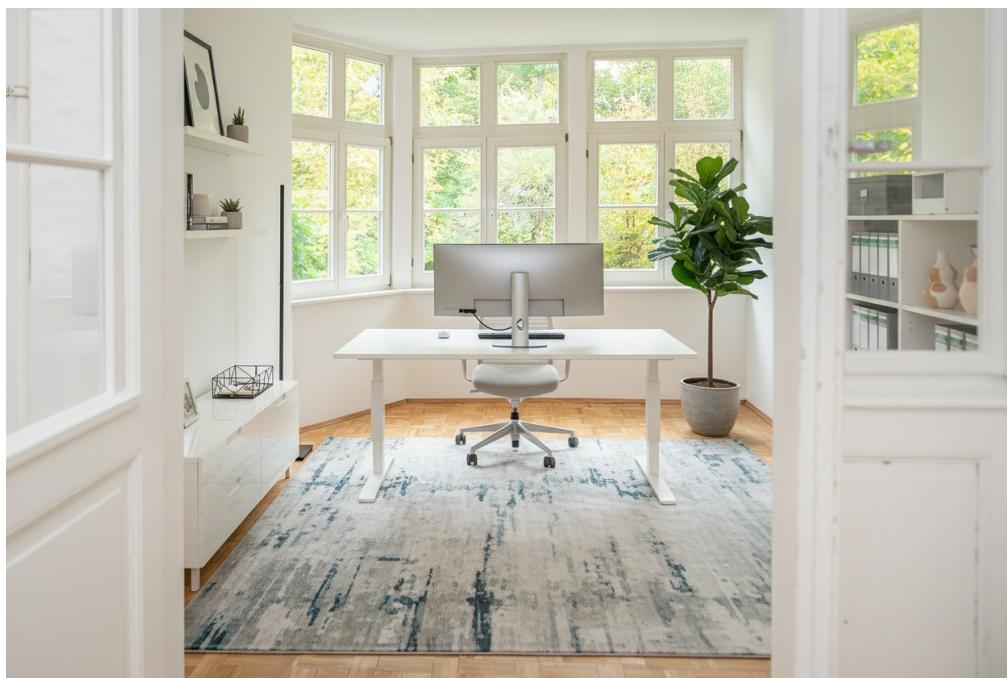
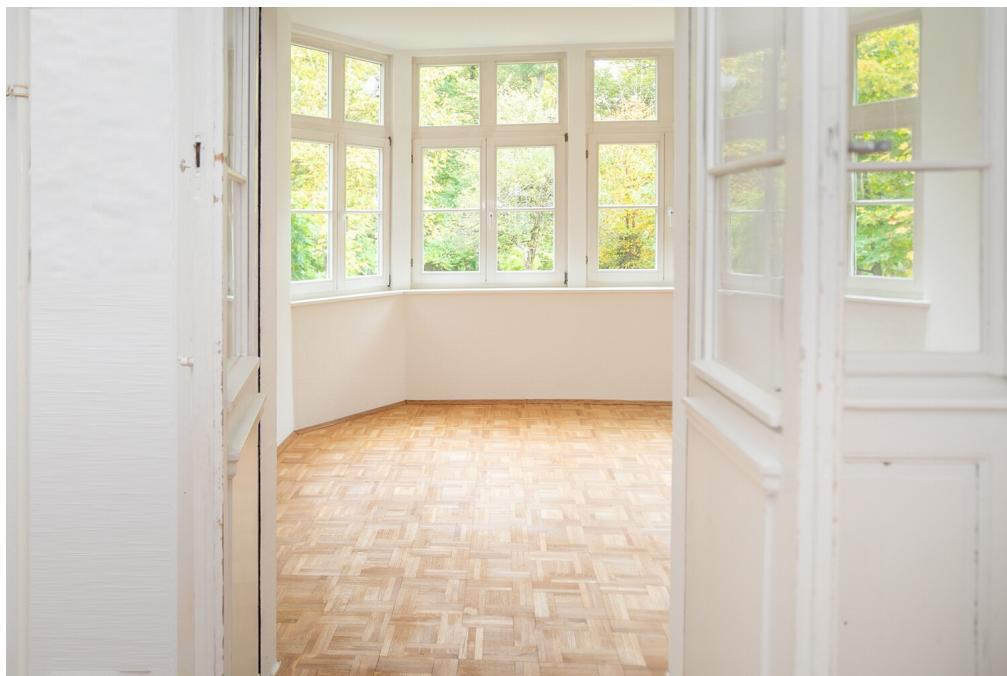
CODE DU BIEN: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propriété



CODE DU BIEN: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propriété



CODE DU BIEN: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propriété



CODE DU BIEN: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propriété



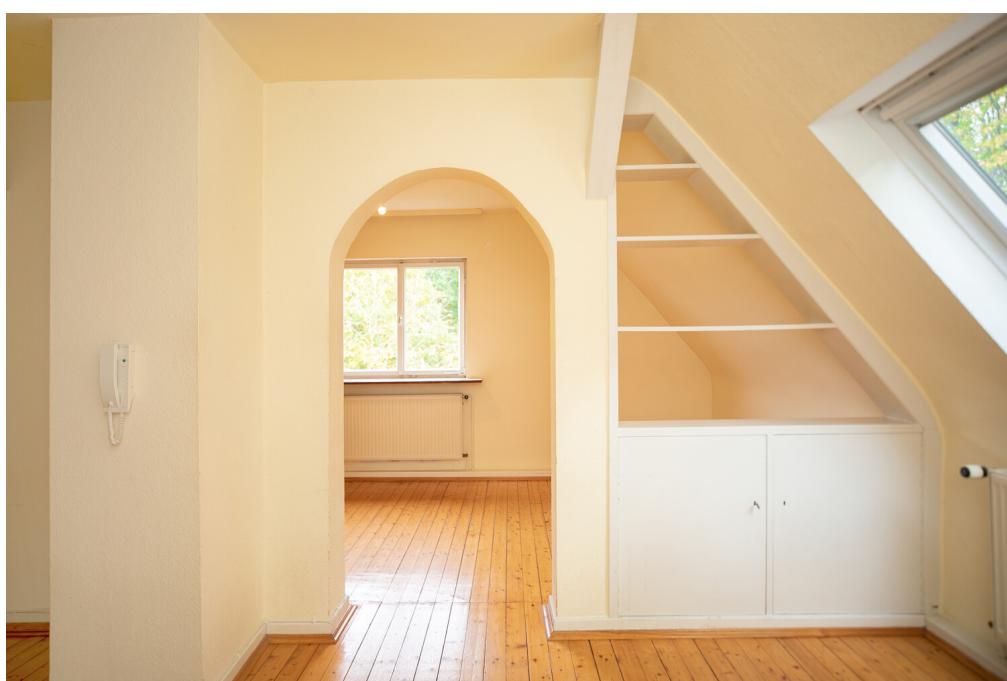
CODE DU BIEN: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propriété



CODE DU BIEN: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propriété



CODE DU BIEN: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Une première impression

Bienvenue dans un lieu où l'histoire prend vie et où l'élégance intemporelle règne en maître. Cette charmante maison Art nouveau, située dans le quartier historique des villas de Buchschlag, allie avec élégance le charme d'autan au confort moderne. Nichée dans un parc arboré bordant le paisible ruisseau Hengstbach, la propriété offre une atmosphère de sérénité, de sécurité et d'art de vivre raffiné. Le caractère distinctif de l'époque se révèle dès l'entrée : hauts plafonds, détails soignés et magnifiques portes d'origine reliant les trois pièces spacieuses du rez-de-chaussée. Ici, des espaces de vie empreints de caractère se déploient : un salon chaleureux, une salle à manger élégante et une véranda baignée de lumière, qui offrait autrefois un accès direct au jardin. La cuisine attenante, avec son propre accès au jardin, invite elle aussi à une transition harmonieuse entre intérieur et extérieur. À l'étage, trois chambres charmantes vous attendent, séduisant par leur luminosité et leur espace. Deux d'entre elles disposent d'un balcon, véritable havre de paix où contempler la verdure environnante et commencer ou terminer votre journée en toute sérénité. Une salle de bains élégante complète harmonieusement cet étage. Le studio aménagé dans les combles, avec sa propre salle de bains, offre un espace supplémentaire dédié à la créativité, au travail ou à la vie quotidienne – un lieu où les besoins modernes se marient parfaitement avec le caractère historique de la maison. La propriété a fait l'objet d'importantes rénovations au début des années 1990 et a été entretenu avec soin ces dernières années. Toutes les pièces sont dotées d'élégants parquets, fraîchement poncés et huilés – un détail qui confère chaleur et naturel à chaque pièce. Cette maison Art nouveau est bien plus qu'une simple habitation : c'est un morceau d'histoire qui ne demande qu'à s'animer. Un lieu où tradition, nature et style se conjuguent pour créer une expérience de vie incomparable.

CODE DU BIEN: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Tout sur l'emplacement

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 Busse 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.

CODE DU BIEN: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

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