

Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und Top-Lage in Buchschlag

CODE DU BIEN: 25004074



PRIX DE LOYER: 2.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 151,74 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 262 m²

CODE DU BIEN: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

- 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: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25004074
Surface habitable	ca. 151,74 m ²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1995
Place de stationnement	2 x Garage

Prix de loyer	2.400 EUR
Coûts supplémentaires	220 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	20.03.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	113.80 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

La propriété



CODE DU BIEN: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

La propriété



CODE DU BIEN: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

La propriété



CODE DU BIEN: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

La propriété



CODE DU BIEN: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

La propriété



CODE DU BIEN: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

La propriété



CODE DU BIEN: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

La propriété



CODE DU BIEN: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – 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

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

Une première impression

In ruhiger, aber zentraler Lage von Buchschlag erwartet Sie eine gepflegte Doppelhaushälfte mit viel Platz und einladender Atmosphäre. Die Immobilie bietet eine helle Einbauküche, einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie direkten Zugang zum Garten – ideal für Familien.

Im 1. Obergeschoss finden Sie ein Schlafzimmer mit Balkon, ein weiteres Zimmer sowie ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Im 2. Obergeschoss liegen zwei weitere Zimmer sowie ein weiteres Badezimmer, was kompakte Privatsphäre und zusätzlichen Raum schafft.

Ergänzend dazu gibt es im Keller einen Hobbyraum, ideal als Freizeit- oder Arbeitsbereich.

Zusätzlich im Mietpreis enthalten ist eine Doppelparker-Garage, die ausreichend Stellfläche und Schutz der Fahrzeuge bietet.

Die Immobilie ist ab dem 01.03.2026 bezugsfrei.

CODE DU BIEN: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

Détails des commodités

- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- schön angelegter Garten
- Hobbyraum im Keller
- Doppelparker Garage

CODE DU BIEN: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

Tout sur l'emplacement

Im Jahr 1913 hatten sich 600 Menschen in Buschschlag niedergelassen. Heute zählt der kleinste Dreieicher Stadtteil 3000 Einwohner. Architektonisch gilt der Ort Fachleuten als überaus reizvoll: Weitläufige Flächen und wunderschöne Häuser mit großzügigen Gärten bestimmen seinen Charakter; der große Variantenreichtum der Architektur – achten Sie allein auf die Dächer und Türen – machen das historische Villengebiet so charmant. Es gilt als eine der wenigen noch geschlossenen Siedlungen der vom Jugendstil geprägten Künstler- und Gartenstadtbewegung.

Auch die Einbettung in die Stadt Dreieich bietet Ihnen zahlreiche Vorzüge: Kindergarten und Grundschule sind zu Fuß erreichbar. Ein S-Bahnhof, von wo aus Sie in kurzer Zeit nach Frankfurt oder Darmstadt fahren können, liegt zentral. 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.

Buchschlag (und Dreieich – die Stadt der fünf Gemeinden) bieten ein reges Vereinswesen: vom Buchschlager Tennisclub bis zum naheliegenden Golfclub Neuhof. Zahlreiche Reiterhöfe und ein grünes Umland mit vielen Feldern und Wäldern stehen sportlicher Betätigung offen. Im Sommer erwartet Sie das Kulturprogramm rund um die „Offenen Gärten Buchschlags“. Das Angebot an Ärzten ist ausgezeichnet – auch ein Krankenhaus finden Sie direkt vor der Stadtgrenze. Die Infrastruktur und das Einkaufsangebot in Buchschlag selbst sind recht gut, die nahen Stadtteile Sprendlingen und Dreieichenhain erweitern Ihre Möglichkeiten zusätzlich immens. Sprendlingen bietet mit dem Parkbad ein ausgezeichnetes Freibad, zusätzlich gibt es ein Hallenbad – und auch der Langener Waldsee ist mit dem Fahrrad nicht weit entfernt. 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.

CODE DU BIEN: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 113.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – 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