

Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

# Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten

*CODE DU BIEN: 26004001*



PRIX DE LOYER: 3.400 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 205 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 650 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

- 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: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26004001
Surface habitable	ca. 205 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	7
Salles de bains	3
Année de construction	1972

Prix de loyer	3.400 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	09.06.2030	Consommation finale d'énergie	57.80 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## La propriété





CODE DU BIEN: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## La propriété



CODE DU BIEN: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## La propriété



CODE DU BIEN: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## La propriété





CODE DU BIEN: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## 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](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain**

## Une première impression

Dieses großzügige, freistehende Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück im schönen Dreieichenhain und bietet viel Platz für individuelle Wohnkonzepte. Umgeben von einem großen Garten und ergänzt durch eine einladende Terrasse, überzeugt die Immobilie durch ihre ruhige Lage und ihr außergewöhnliches Raumangebot.

Auf über 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich insgesamt neun Zimmer, darunter sieben Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – ideal für große Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus verfügt über drei Badezimmer, die einen hohen Wohnkomfort gewährleisten. Ein Kamin sorgt für eine angenehme Atmosphäre in den kälteren Monaten, während ein Pizzeriaofen ein besonderes Highlight für gesellige Abende mit Familie und Freunden darstellt.

Zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche bietet der große Keller, der sich sowohl für Lagerzwecke als auch für Hobby- oder Hauswirtschaftsräume eignet.

Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bietet viel Privatsphäre. Die große Terrasse ist der ideale Ort, um sonnige Stunden im Freien zu genießen.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre Großzügigkeit, ihre Ausstattung und das besondere Wohngefühl eines freistehenden Hauses mit viel Platz innen wie außen.

**CODE DU BIEN: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain**

## Détails des commodités

- Einbauküche
- Kamin
- große Terasse mit Pergola
- Pizzaofen
- Garage
- Fahrradstellplatz
- Hobbyraum im Keller

**CODE DU BIEN: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain**

## Tout sur l'emplacement

Dreieichenhain ist nicht umsonst eine der allerersten Adressen im gesamten Rhein-Main-Gebiet. Der hohe Wohnwert bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten in großer Auswahl. Das Kultur- und Freizeitprogramm ist sehr umfangreich und lässt keine Wünsche offen. Ob Sie im Sommer die Burgfestspiele besuchen möchten, die Haaner Kerb mit jährlich über 100.000 Besuchern eines der größten Kirchweihfeste in Südhessen, die vielfältigen Feste in der Burgruine oder im Winter den über Dreieich hinaus bekannten Weihnachtsmarkt.

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. Dreieichenhain 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: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.6.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain**

## 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](mailto:dreieich@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)