

Dreieich

Σύγχρονη οικογενειακή κατοικία με θέα στον ορίζοντα στο Γκέτσενχαιν

Αριθμός ακινήτου: 25004050



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 1.329.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 185,83 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 304 m²

Αριθμός ακινήτου: 25004050 - 63303 Dreieich

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25004050 - 63303 Dreieich

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25004050	Τιμή αγοράς	1.329.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 185,83 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	5		
Κατάσταση του ακινήτου	4		
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 63 m ²
Έτος κατασκευής	2016	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25004050 - 63303 Dreieich

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.05.2027	Τελική ζήτηση ενέργειας	16.00 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2016

Αριθμός ακινήτου: 25004050 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004050 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004050 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004050 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004050 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004050 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004050 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004050 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25004050 - 63303 Dreieich

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Αριθμός ακινήτου: 25004050 - 63303 Dreieich

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μοντέρνα μονοκατοικία, χτισμένη το 2016, βρίσκεται σε μια ήσυχη, φιλική προς τις οικογένειες νέα κατασκευή στο Γκέτσενχαιν. Με περίπου 185 τ.μ. χώρου διαβίωσης, προσφέρει άφθονο χώρο για όλη την οικογένεια και εντυπωσιάζει με τα υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά της, την καλοσχεδιασμένη κάτοψη και μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης με άφθονο φως και χώρο. Στο ισόγειο, θα βρείτε έναν ανοιχτό, φωτεινό χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας, στον οποίο ενσωματώνεται αρμονικά η υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα. Το μαγείρεμα, η τραπεζαρία και το σαλόνι συνδυάζονται άψογα εδώ, δημιουργώντας μια επικοινωνιακή καρδιά του σπιτιού. Ο χώρος διαβίωσης είναι ελαφρώς διαχωρισμένος, παρέχοντας ένα άνετο καταφύγιο με άμεση πρόσβαση στην ηλιόλουστη βεράντα και τον κήπο με νότιο προσανατολισμό - ιδανικό για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν τρία δωμάτια με καλές αναλογίες που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα ως παιδικά υπνοδωμάτια, δωμάτια επισκεπτών ή γραφείο στο σπίτι. Ένα κομψά σχεδιασμένο μπάνιο με μπανιέρα και ξεχωριστό ντους ολοκληρώνει αυτόν τον όροφο. Υψηλής ποιότητας παρκέ δάπεδο έχει τοποθετηθεί σε όλους τους χώρους διαβίωσης, δίνοντας στο σπίτι μια ζεστή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η ανακαινισμένη σοφίτα χρησιμεύει ως ιδιωτικό καταφύγιο και διαθέτει ένα ευρύχωρο υπνοδωμάτιο με ένα παρακείμενο, ειδικά κατασκευασμένο γκαρνταρόμπα και ένα μοντέρνο ντους. Από εδώ, μπορείτε να απολαύσετε εκπληκτική πανοραμική θέα, ακόμη και μέχρι τον ορίζοντα της Φρανκφούρτης σε μια καθαρή μέρα. Μια παρακείμενη βεράντα στον τελευταίο όροφο επεκτείνει τον χώρο διαβίωσης σε εξωτερικούς χώρους και σας προσκαλεί να χαλαρώσετε πάνω από τις στέγες του Γκέτσενχαιν. Το πλήρες υπόγειο του σπιτιού προσφέρει άφθονο αποθηκευτικό χώρο και πολλές δυνατότητες - είτε ως δωμάτιο χόμπι, βοηθητικό δωμάτιο είτε ως επιπλέον αποθηκευτικός χώρος. Ένα μεγάλο γκαράζ και μια επιπλέον εξωτερική θέση στάθμευσης εξασφαλίζουν άνετο και ασφαλές πάρκινγκ ακριβώς

στο σπίτι. Αυτό το σπίτι είναι ιδανικό για οικογένειες ή ζευγάρια που αναζητούν κομψή διαβίωση με υψηλή ποιότητα ζωής. Η τοποθεσία στο Γκέτσενχαιν προσφέρει έναν τέλειο συνδυασμό ηρεμίας, φιλικών γειτόνων και γρήγορης πρόσβασης στην περιοχή Ρήνου-Μάιν - ένα ιδανικό σπίτι για όσους θέλουν να ζήσουν κοντά στην πόλη αλλά και να περιβάλλονται από τη φύση.

Αριθμός ακινήτου: 25004050 - 63303 Dreieich

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25004050 - 63303 Dreieich

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25004050 - 63303 Dreieich

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25004050 - 63303 Dreieich

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com