

Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

Renovierte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit guter Anbindung

????????? ??????????: 25004078



???? ??????????: 1.250 EUR • ??????????: ca. 89 m² • ?????????: 3

??????? ?????????: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ?????????????????
- ☐ ????????????????? ?????????????????

??????? ?????????: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

?? ??? ??????

???????? ?????????	25004078
???????????	ca. 89 m ²
???????	1
?????????	3
???????????? ???	2
??????????	
??????????	1
???? ?????????????	1882
????? ?????????????	2 x ????????????
	????? ?????????????,
	50 EUR (???????????)

????? ???????????	1.250 EUR
???????????	250 EUR
?????????	
???????????????	????????
????? ???????????????	2025
?????????	????????
???????????????	

???????? ?????????: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	159.30 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ???????? ???	17.05.2028	?????????? ????????????? ??????????	F
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1882

??????? ?????????: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

?? ????????



??????? ?????????: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

?? ????????



??????? ?????????: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

?? ????????



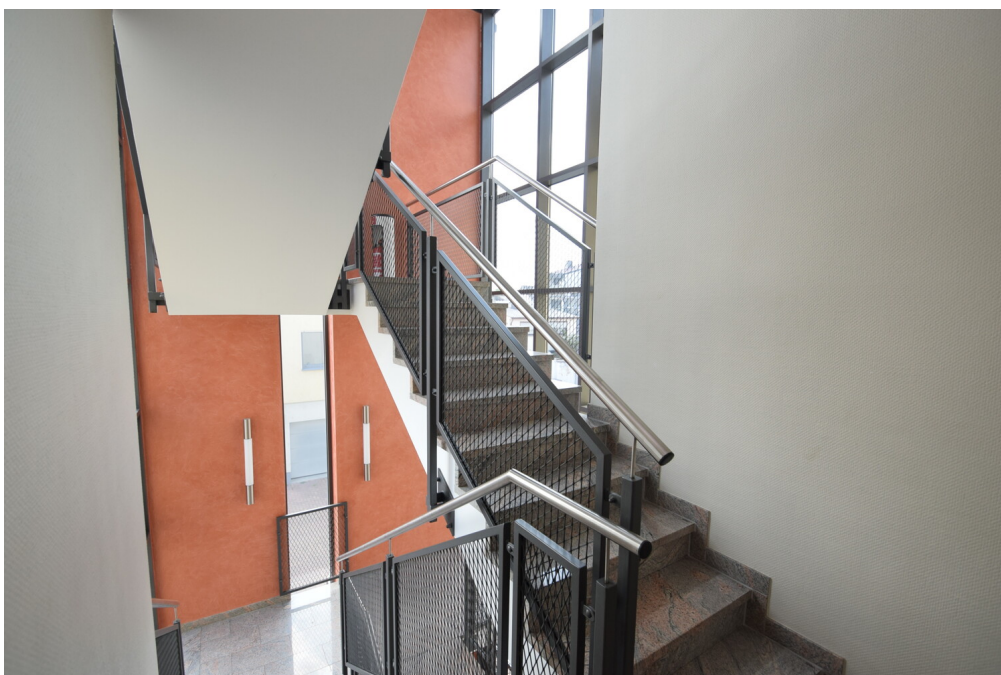
??????? ?????????: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

?? ????????



??????? ?????????: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

?? ????????



??????? ?????????: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

?? ????????



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

??????? ?????????: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

??? ?????? ???????????

In Dreieich-Sprendlingen erwartet Sie eine helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung in einer ehemaligen Stadtvilla aus dem Jahr 1882. Nach einer umfassenden Renovierung erstrahlt das Gebäude in neuem Glanz. Die gut geschnittenen Räume bieten viel Tageslicht und eine einladende Wohnatmosphäre. Sie lassen sich flexibel nach Ihren Bedürfnissen gestalten.

Das Tageslicht-Badezimmer wurde komplett renoviert, sodass Sie den Komfort moderner Ausstattung genießen können. Das Wohnzimmer ist zusätzlich mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Ein separater Kellerraum bietet praktischen Stauraum und rundet das Angebot ab.

Zwei Stellplätze können zusätzlich für je 50 Euro monatlich gemietet werden. Die Wohnung liegt in einer gut angebundenen Lage in Sprendlingen und bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und der regionalen Infrastruktur.

Die Wohnung ist ab dem 01.02.2026 bezugsfertig.

??????? ????????: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

???????????????? ???? ?????????

- klimatisiertes Wohnzimmer
- Stellplatz zur Miete

??????? ?????????: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

??? ??? ??? ???????????

Die etwa 10 Kilometer südlich von Frankfurt gelegene Stadt Dreieich mit den Stadtteilen Buchschlag, Dreieichenhain, Götzenhain, Offenthal und Sprendlingen zählt 40.000 Einwohner und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Dies gilt besonders für die Kindergärten und alle weiterführenden Schulsysteme. In Buchschlag sind Kindergarten und Grundschule räumlich miteinander verknüpft; Gymnasien, Gesamt- und Berufsschule liegen in Sprendlingen und sind gut erreichbar. Eine der modernsten Privatschulen Deutschlands, die Strothoff International School Rhein-Main befindet sich auf dem Campus Dreieich in Sprendlingen in ca. 3 km Entfernung von Buchschlag.

Dreieich mit der reizvollen landschaftlichen Umgebung, zu der auch Schloss Philippsseich, Gut Neuhoof, der Golfclub Neuhoof und etliche Reiterhöfe gehören, ist in den letzten Jahren als Wohndomizil immer beliebter geworden. Große Einkaufszentren, aber auch viele kleine Geschäfte, Restaurants und Cafés machen den Einkaufsbummel zu einem Vergnügen. Empfehlenswert ist die Altstadt von Dreieichenhain mit seinen Fachwerkhäusern, der Burg Hayn und den dort alljährlich stattfindenden Festspielen.

Die Anfang des 20. Jahrhunderts gegründete Villenkolonie Buchschlag ist als geschlossenes, architektonisches Ensemble mit Anklängen an den Darmstädter Jugendstil einmalig in Deutschland und gehört zu den bevorzugtesten Wohngebieten der Rhein- Main-Region. Idyllisch von Wald umgeben findet sich hier eine Wohnoase, die ihresgleichen sucht.

Dreieich verfügt über beste Verkehrsanbindungen. Von Buchschlag aus ist Frankfurt mit der S-Bahn alle 15 Minuten, Darmstadt alle 30 Minuten erreichbar. Der Stadtbus fährt halbstündlich zum Flughafen Frankfurt; ebenso in alle Dreieicher Stadtteile. Die Züge der Dreieichbahn verbinden gleichfalls alle Stadtteile untereinander und fahren weiter bis Dieburg und in den vorderen Odenwald. In wenigen Minuten sind die Bundesautobahnen A 3 , A661 und A5 zu erreichen.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.

??????? ?????????: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

?????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 159.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1882.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

??????? ?????????: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com