

Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

## Álomszép 3 szobás apartman nagy tetoterasszal és csodálatos kilátással

VP azonosító: 25004070



VÉTELÁR: 398.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 90,72 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

## Áttekintés

VP azonosító	25004070
Hasznos lakótér	ca. 90,72 m <sup>2</sup>
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1981

Vételár	398.000 EUR
Lakás	Penthouse
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hasznos terület	ca. 6 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

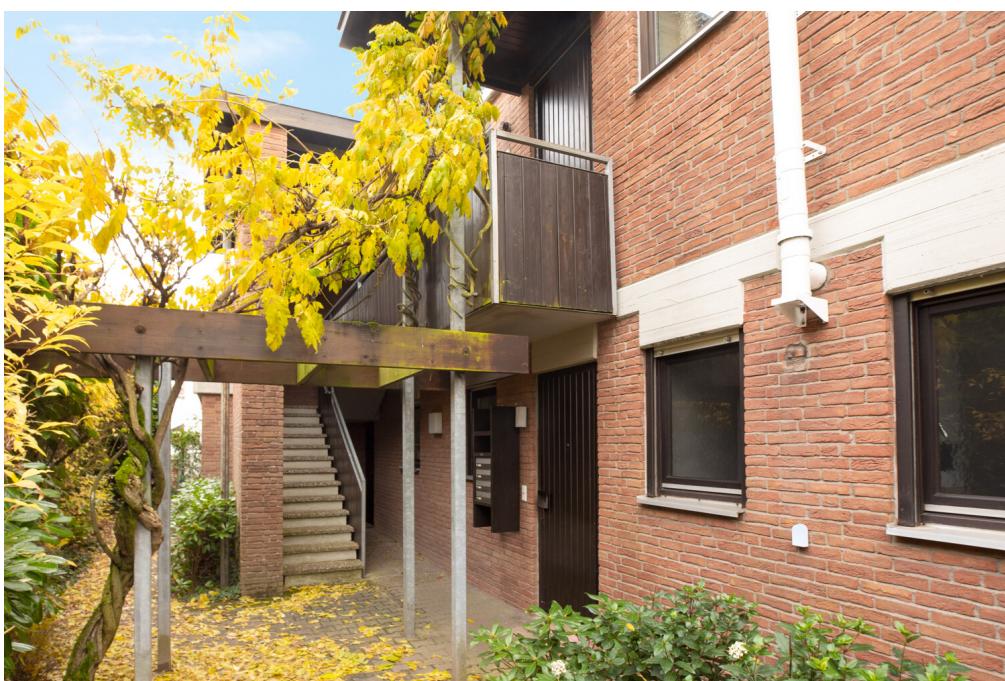
**VP azonosító: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Nehéz földgáz	Teljes energiaigény	177.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.11.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1981

VP azonosító: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

## Az ingatlan

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

**VP azonosító: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain**

## Az elso benyomás

Ez a bájos, 3 szobás lakás Dreieich-Götzenhain kiváló részén lenyugözi a letisztult, tágas elrendezésével és egy feltuno tulajdonságával: a lenyugözo, szinte körbefutó tetoterasz a lakás nagy részén húzódik, világos, barátságos és hívogató lékgört teremtve. A tágas nappali és étkezo kandallóval nagy ablakokon keresztül közvetlenül a tetoteraszra nyílik, harmonikus keverékét teremtve a beltéri és kültéri tereknek. Az épület két oldalán való elhelyezkedésének köszönhetően a tetoterasz ideális fényviszonyokat kínál szinte a nap bármely szakában, és sokoldalúan felhasználható – a nyugodt reggelizohelyektől és a hangulatos társalgótól a növények szerelmeseinek zöld oázisáig. A két hálószoba is profitál a terasz tájolásából: a kültéri tér mentén helyezkednek el, világosak, nyitottak és nyugodtak. A lakás két különálló fürdoszobával is rendelkezik – az egyik káddal, a másik zuhanyzóval –, így különösen kényelmes párok, családok vagy közös lakások számára. A különálló konyha funkcionálisan kialakított és beépített szekrényekkel van felszerelve, míg a központi eloszoba zökkenomentesen összeköti az összes szobát.

**VP azonosító: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain**

## Részletes felszereltség

- Sauna
- Elektrische Außen-Jalousien auf der Südseite

**VP azonosító: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain**

## Minden a helyszínrol

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, geschichtsträchtigsten 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.

**VP azonosító: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 177.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**VP azonosító: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

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