

Dreieich – Buchschlag

## Stílusos élet kiváló helyen: szecessziós ház közvetlenül a Hengstbach-patak mellett

VP azonosító: 25004027



VÉTELÁR: 2.100.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 193,98 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1.142 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Áttekintés

VP azonosító	25004027
Hasznos lakótér	ca. 193,98 m <sup>2</sup>
Szobák	9
Hálósobák	4
Fürdőszobák	2
Építés éve	1913

Vételár	2.100.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		



VP azonosító: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Az ingatlan





VP azonosító: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Az ingatlan





VP azonosító: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Az ingatlan





VP azonosító: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Az ingatlan





VP azonosító: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Az ingatlan



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)



VP azonosító: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Az első benyomás

Üdvözljük egy olyan helyen, ahol a történelem életre kel, és az időtlen elegancia otthonra lett. Ez a varázslatos szecessziós ház a történelmi Buchschlag villanegyedben egyedülálló módon ötvözi a letűnt idők varázsát a jelen kényelmével. Az idilli Hengstbach-patak lágyan szegélyezett parkosított területen megbúvó ingatlan a nyugalom, a biztonság és a stílusos élet hangulatát árasztja. A kor jellegzetes karaktere azonnal felismerhető a házba lépve: magas mennyezet, aprólékos részletek és gyönyörű eredeti ajtók, amelyek összekötik a földszint három tágas szobáját. Itt karakteres életterek bontakoznak ki – legyen szó akár a hangulatos nappaliról, az elegáns étkezőről, vagy a világos télikertől, amely egykor közvetlen kertkapcsolatot kínált. A szomszédos konyha, saját kertkapcsolattal, szintén arra csábít, hogy zökkenőmentesen ötvözze a beltéri és kültéri életet. Az emeleten három bájos hálószoba várja, amelyek világosságukkal és tágasságukkal rabul ejtik. Két szobához erkély is tartozik – kis pihenő, ahonnan a zöld környezetre csodálhatja a látogatókat, és nyugodtan kezdheti vagy fejezheti be a napját. Egy ízléses fürdőszoba harmonikusan teszi teljessé ezt az emeletet. Az átalakított, saját fürdőszobás tetotéri stúdiólakás további teret kínál a kreativitás, a munka vagy a lakhatás számára – egy olyan hely, ahol a modern igények tökéletesen illeszkednek a ház történelmi jellegéhez. Az ingatlan az 1990-es évek elején átfogó felújításon esett át, és az elmúlt években szeretettel karbantartották. Minden szobában elegáns, frissen csiszolt és olajozott fa padló található – ez a részlet melegséget és természetességet visz minden helyiségbe. Ez a szecessziós ház sokkal több, mint egy otthon – egy darab történelem, amely arra vár, hogy életre keljen. Egy hely, ahol a hagyomány, a természet és a stílus egyesül, hogy páratlan élettérrel teremtsen.

VP azonosító: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Minden a helyszínról

Buchschlag, ein Stadtteil von Dreieich, ist zweifellos ein beeindruckendes Beispiel für die Gartenstadtbewegung und bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität. Die historische Villenkolonie, die mehr als 100 Jahre alt ist, verbindet eine malerische Umgebung mit moderner Anbindung an das urbane Leben.

Hervorragende Lage und Erreichbarkeit:

- Frankfurt: Die Innenstadt ist in nur 15 Minuten mit dem Auto erreichbar, alternativ führt die S-Bahn S3 in nur 8 Stationen (20Min.) direkt ins Herz der Stadt.
- Flughafen: Eine schnelle Verbindung von etwa 10 Minuten per Auto oder ein regelmäßiger Busservice OF-64 etwa 25 Minuten zum Terminal 1 machen den internationalen Flughafen Frankfurt mühelos zugänglich.
- Autobahnanbindung: Die Nähe zur A661 und A5 garantiert eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Grüne Umgebung und Freizeitmöglichkeiten:

Buchschlag punktet mit seiner Lage inmitten von Natur. Der angrenzende Wald lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden und Radtouren ein. Dazu kommt ein reichhaltiges Angebot an Freizeit-, Sport- und Kulturaktivitäten, die sowohl Naturfreunde als auch urbane Entdecker ansprechen.

Infrastruktur und Nahversorgung:

Eine Auswahl an guten Schulen, umfassende Einkaufsmöglichkeiten in Dreieich und Frankfurt sowie eine solide Nahversorgung sorgen für hohen Wohnkomfort. Gleichzeitig bleibt die dörfliche Privatsphäre erhalten, die Familien besonders schätzen.

Fazit:

Buchschlag bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus Ruhe, Natur und städtischer Anbindung. Es ist ein idealer Wohnort für Menschen, die eine exklusive Lebensqualität suchen und dennoch von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren möchten – perfekt für Familien, die Privatsphäre und Komfort gleichermaßen schätzen.

VP azonosító: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## További információ / adatok

**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 Handelsregistrauszugs, 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.



VP azonosító: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

## 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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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