

Dreieich – Offenthal

Vonzó maisonette galériával és napos erkéllyel

VP azonosító: 25004042



VÉTELÁR: 310.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 82 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

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

VP azonosító: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Áttekintés

VP azonosító	25004042
Hasznos lakótér	ca. 82 m ²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1990
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	310.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Erkély

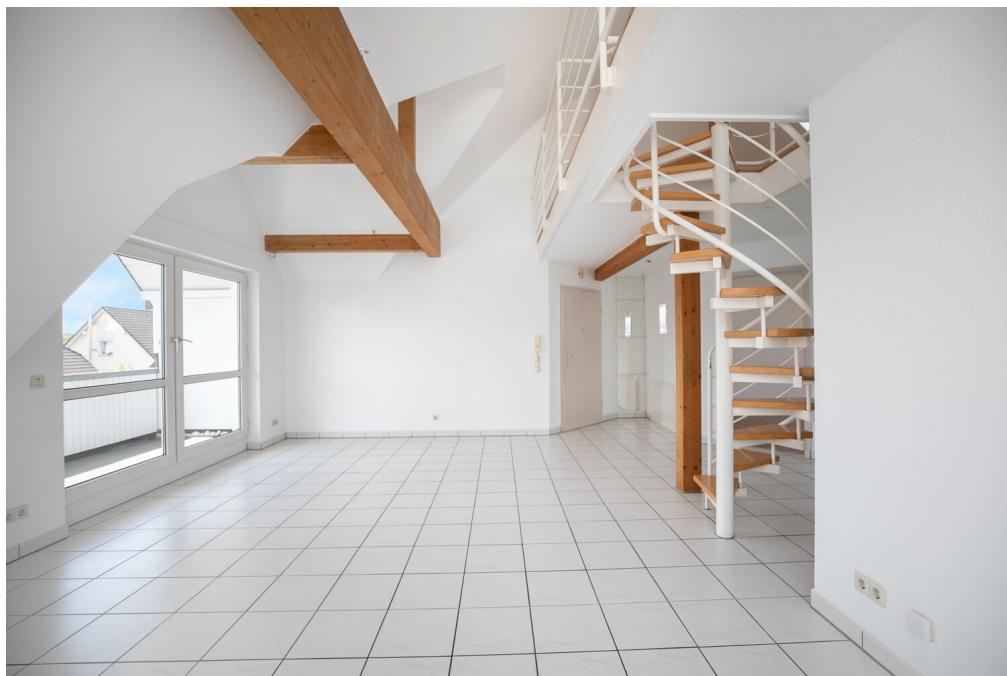
VP azonosító: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	133.00 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	27.12.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Az ingatlan



VP azonosító: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában – egy bájos maisonette apartmanban, csendes, zöld környezetben, Dreieich-Offenthalban. Itt a kényelem, a fény és a meghittség egyesül, hogy olyan helyet teremtsen, ahol az elso pillanattól kezdve kényelmesen érzi magát. A tágas nappali és étkező nyitott, barátságos lékgörével lenyugözo, és pihentető órák eltöltésére csábít. A mellette lévo konyha különálló – ideális azok számára, akik értékelik a nyugalmat és a csendet fozés közben, de mégis nagyra értékelik a rövid távolságokat. A hálószoba a lakás utcától elfelé néző oldalán található, csodálatosan csendes menedéket kínálva – tökéletes a pihentető alváshoz és a kikapcsolódáshoz. Különleges fénypont a bájos galériaszint: ideális inspiráló munkaterületként, hangulatos vendégszobaként, vagy egyszeruen csak egy helyiséggéként az álmodozáshoz és a kikapcsolódáshoz. A napsütötte, déli fekvésű erkély kiterjeszti a lakóteret a szabadba, és arra csábít, hogy élvezze a meleg napsütést – akár reggeli közben, akár a nap lecsengésében. Padlófutés gondoskodik a kellemes melegrol minden szobában. Az árban benne van egy saját parkolóhely, valamint egy praktikus pincehelyiségek. Ez a maisonette apartman a nyugalmat, a fényt és az életminőséget ötvözi – csodálatos hely, ahol megérkezhet, és teljesen otthon érezheti magát.

VP azonosító: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Részletes felszereltség

- Maisonettewohnung mit offener Galerie (Empore)
- Fußbodenheizung (alle Räume außer Empore)
- Schlafzimmer mit Laminatboden
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Küche mit Fenster und Speisekammer
- Überdachter Balkon mit schöner Aussicht
- Separater Kellerraum
- Fahrradraum mit Außenzugang
- Hell und ruhig

VP azonosító: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

Minden a helyszínrol

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 Strohoff 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 Philippseich, Gut Neuhof, der Golfclub Neuhof 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.

VP azonosító: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.12.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25004042 - 63303 Dreieich – Offenthal

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com