

Dreieich

Modern családi ház városra néző kilátással Götzenhainban

VP azonosító: 25004050



VÉTELÁR: 1.329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 185,83 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 304 m²

VP azonosító: 25004050 - 63303 Dreieich

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

VP azonosító: 25004050 - 63303 Dreieich

Áttekintés

VP azonosító	25004050
Hasznos lakótér	ca. 185,83 m ²
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdőszobák	2
Építés éve	2016
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 1 x Felsőzíni parkolóhely

Vételár	1.329.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 63 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25004050 - 63303 Dreieich

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.05.2027	Teljes energiaigény	16.00 kWh/m ² a
Energiaforrás	Hoszivattyú	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2016

VP azonosító: 25004050 - 63303 Dreieich

Az ingatlan



VP azonosító: 25004050 - 63303 Dreieich

Az ingatlan



VP azonosító: 25004050 - 63303 Dreieich

Az ingatlan



VP azonosító: 25004050 - 63303 Dreieich

Az ingatlan



VP azonosító: 25004050 - 63303 Dreieich

Az ingatlan



VP azonosító: 25004050 - 63303 Dreieich

Az ingatlan



VP azonosító: 25004050 - 63303 Dreieich

Az ingatlan



VP azonosító: 25004050 - 63303 Dreieich

Az ingatlan



VP azonosító: 25004050 - 63303 Dreieich

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

VP azonosító: 25004050 - 63303 Dreieich

Az első benyomás

Ez a 2016-ban épült modern családi ház Götzenhain csendes, családbarát új lakóparkjában található. Körülbelül 185 m² lakóterével bőséges helyet kínál az egész család számára, és lenyugó a kiváló minőségű kialakításával, jól megtervezett alaprajzával és kellemes, tágas, világos lakókörnyezetével. A földszinten egy nyitott, világos nappali és étkező található, amelybe harmonikusan integrálódik a kiváló minőségű, beépített konyha. A fozás, az étkezés és a lakás zökkenőmentesen folyik össze itt, létrehozva az otthon kommunikatív szívéét. A nappali kissé elválasztott, így hangulatos pihenőhelyet biztosít, közvetlen hozzáféréssel a napsütötte teraszhoz és a déli fekvésű kerthez – ideális a szabadtéri pihenéshez. Az emeleten három arányos szoba található, amelyek rugalmasan használhatók gyerekszobaként, vendégszobaként vagy dolgozószobaként. A szint egy stílusosan kialakított, káddal és külön zuhanyzóval ellátott fürdőszoba teszi teljessé ezt a szintet. A lakóterekben kiváló minőségű parketta található, amely meleg és hívogató hangulatot kölcsönöz a háznak. Az átalakított tetőtér privát pihenőhelyként szolgál, és egy tágas hálószobával, hozzá tartozó, egyedi készítésű gardróbbal és modern zuhanyzóval rendelkezik. Innen lélegzetelállító panorámás kilátás nyílik, tiszta időben akár Frankfurt látképéig is. A szomszédos tetoterasz kiterjeszti a lakóteret a szabadba, és Götzenhain háztetői feletti pihenésre csábít. A ház teljes pincéje bőséges tárolóhelyet és számos lehetőséget kínál – legyen szó hobbiszobáról, háztartási helyiségről vagy további tárolóhelyiségről. A nagy garázs és egy további kültéri parkolóhely kényelmes és biztonságos parkolást biztosít közvetlenül a ház mellett. Ez a ház ideális családok vagy párok számára, akik stílusos életet keresnek magas életminőséggel. A götzenhaini elhelyezkedés a nyugalom, a barátságos szomszédok és a Rajna-Majna régió gyors megközelíthetőségének tökéletes keverékét kínálja – ideális otthon azok számára, akik a város közelében, mégis természet ölelésében szeretnének élni.

VP azonosító: 25004050 - 63303 Dreieich

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25004050 - 63303 Dreieich

Minden a helyszínról

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 Spremlingen 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: 25004050 - 63303 Dreieich

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25004050 - 63303 Dreieich

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