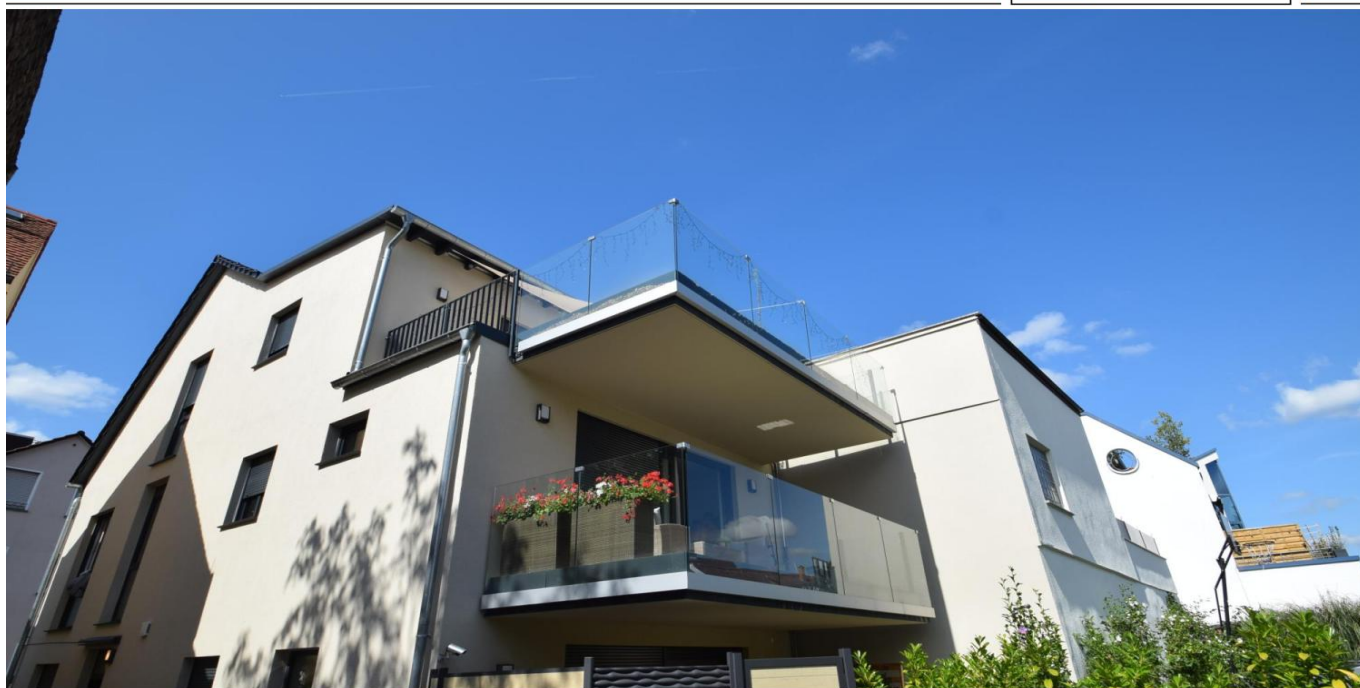


Dreieich – Dreieichenhain

# Exklusive Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse im Herzen von Dreieichenhain

VP azonosító: 25004043



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

BÉRLETI DÍJ: 1.150 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 75 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

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

VP azonosító: 25004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## Áttekintés

|                         |                       |
|-------------------------|-----------------------|
| VP azonosító            | 25004043              |
| Hasznos lakótér         | ca. 75 m <sup>2</sup> |
| AZ INGATLAN<br>ELÉRHETO | 01.10.2025            |
| Szobák                  | 2                     |
| Hálósobák               | 1                     |
| FÜRDOSZOBÁK             | 1                     |
| ÉPÍTÉS ÉVE              | 2022                  |

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Bérleti díj             | 1.150 EUR        |
| További költségek       | 220 EUR          |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd          |
| Felszereltség           | Beépített konyha |

VP azonosító: 25004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

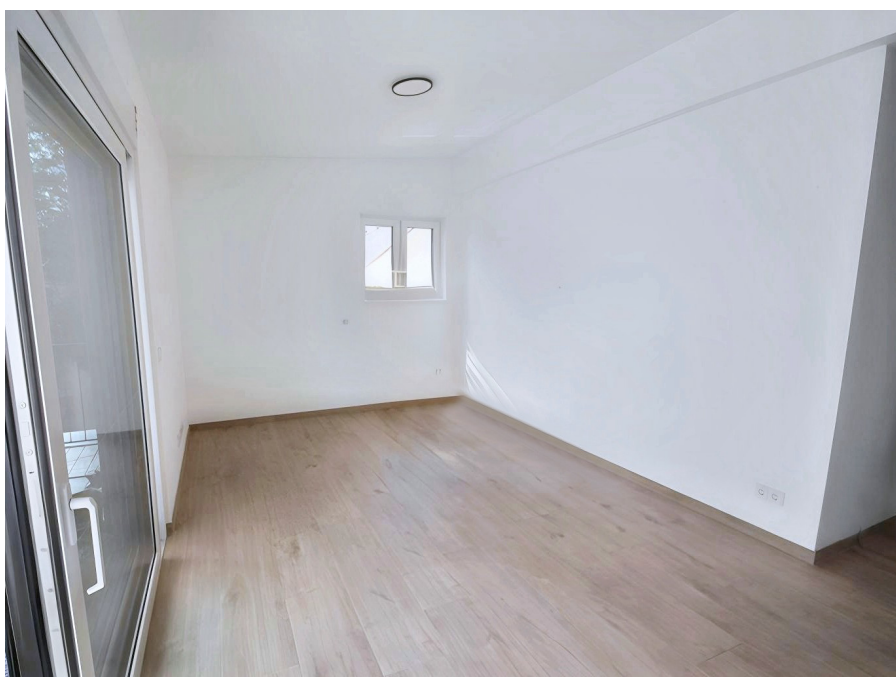
## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |             |
|---------------------------------------------------|-------------|
| Futési rendszer                                   | Padlófűtés  |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 05.08.2033  |
| Energiaforrás                                     | Hoszivattyú |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 21.70 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | A+                         |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 2022                       |

VP azonosító: 25004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## Az ingatlan



VP azonosító: 25004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## 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: 25004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## Az elso benyomás

Zur Vermietung steht eine hochwertige Dachgeschosswohnung im Herzen von Dreieichenhain.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau aus dem Jahr 2023 und überzeugt durch ihre gehobene Ausstattung, lichtdurchflutete Räume und eine beeindruckend große Dachterrasse.

Auf ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwarten Sie zwei großzügige Zimmer mit einem durchdachten Schnitt. Das Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet und mit stilvollen Fliesen in Holzoptik versehen – diese sorgen in allen Räumen für eine warme, wohnliche Atmosphäre und sind gleichzeitig pflegeleicht.

Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Wohnung. Die hochwertige Einbauküche ist bereits vollständig mit modernen Elektrogeräten ausgestattet und bietet alles, was man zum Kochen und Genießen braucht.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die viel Platz für entspannte Stunden an der frischen Luft bietet – sei es beim Frühstück, beim Sonnenbaden oder bei einem gemütlichen Abend mit Freunden.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Kellerraum, der zur Wohnung gehört.

VP azonosító: 25004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## Részletes felszereltség

- Fußbodenheizung
- hochwertige Fliesen in Holzoptik
- elektrische Rollläden
- Tageslichtbad mit hochwertigen Sanitäröbjekten
- Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- große Terrasse
- Kellerraum

VP azonosító: 25004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## Minden a helyszínrol

Dreieichenhain ist nicht umsonst eine der allerersten Adressen im gesamten Rhein-Main-Gebiet. Der hohe Wohnwert bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten in großer Auswahl. Das Kultur- und Freizeitprogramm ist sehr umfangreich und lässt keine Wünsche offen. Ob Sie im Sommer die Burgfestspiele besuchen möchten, die Haaner Kerb mit jährlich über 100.000 Besuchern eines der größten Kirchweihfeste in Südhessen, die vielfältigen Feste in der Burgruine oder im Winter den über Dreieich hinaus bekannten Weihnachtsmarkt.

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. Dreieichenhain 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: 25004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 21.70 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## 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 felelősségkizárásához*

---

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