

Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Appartamento da sogno di 3 locali con ampia terrazza sul tetto e magnifica vista

Codice oggetto: 25004070



PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 90,72 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25004070
Superficie netta	ca. 90,72 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1981

Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 6 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale pesante	Consumo energetico	177.90 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	21.11.2035	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1981

Codice oggetto: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

La proprietà



Codice oggetto: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

La proprietà



Codice oggetto: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

La proprietà



Codice oggetto: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

La proprietà



Codice oggetto: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

La proprietà



Codice oggetto: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

La proprietà



Codice oggetto: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

La proprietà

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

Codice oggetto: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Una prima impressione

Questo grazioso trilocale in posizione privilegiata a Dreieich-Götzenhain colpisce per la sua disposizione chiara e spaziosa e per una caratteristica sorprendente: l'imponente terrazza sul tetto, quasi avvolgente, si estende su gran parte dell'appartamento, creando un'atmosfera luminosa, accogliente e invitante. L'ampia zona giorno e pranzo con camino si apre direttamente sulla terrazza sul tetto attraverso ampie finestre, creando un'armoniosa fusione tra spazi abitativi interni ed esterni. Grazie al suo orientamento su due lati dell'edificio, la terrazza sul tetto offre condizioni di luce ideali in quasi ogni momento della giornata e utilizzi versatili: da rilassanti angoli per la colazione a un'accogliente area lounge, fino a un'oasi verde per gli amanti delle piante. Anche le due camere da letto beneficiano dell'orientamento della terrazza: situate lungo lo spazio esterno, risultano luminose, aperte e tranquille. L'appartamento dispone inoltre di due bagni separati, uno con vasca e un ulteriore bagno con doccia, che lo rendono particolarmente comodo per coppie, famiglie o soluzioni abitative condivise. La cucina separata è progettata in modo funzionale e già dotata di mobili su misura, mentre il corridoio centrale collega perfettamente tutte le stanze.

Codice oggetto: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Dettagli dei servizi

- Sauna
- Elektrische Außen-Jalousien auf der Südseite

Codice oggetto: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 21.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 177.90 kwh/(m²*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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com