Dreieich – Dreieichenhain

Vermietete 2 Zimmerwohnung in der Altstadt von Dreieichenhain

CODICE OGGETTO: 24004006

PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 76 m² • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 24004006 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

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

CODICE OGGETTO: 24004006 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24004006
Superficie netta	ca. 76 m²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24004006 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.08.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	135.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 24004006 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24004006 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24004006 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 24004006 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause inmitten des historischen Charmes von Dreieichenhain! Diese perfekt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss besticht durch ihre Funktionalität und ihre hervorragende Lage. Die Wohnung empfängt Sie mit einer gemütlichen Atmosphäre und großen Fenstern, die das gesamte Ambiente mit natürlichem Licht durchfluten. Der schönste Platz, um den Tag zu beginnen oder ausklingen zu lassen, ist zweifellos der kleine französische Balkon, ideal für einen entspannten Morgenkaffee. Eine großzügige Diele kann als Essbereich genutzt werden. Für sonnige Stunden steht eine großzügige Dachterrasse zur Verfügung. Diese bietet nicht nur ausreichend Platz für einen Gartentisch, sondern lädt auch dazu ein, Liegestühle aufzustellen und die warmen Sonnenstrahlen zu genießen. Ein Ort der Ruhe und Entspannung, der die Wohnqualität auf ein neues Niveau hebt. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die gemeinschaftliche Nutzung des Gartens. Hier hat jeder Bewohner seinen eigenen Bereich zum Entspannen, Grillen oder geselligen Beisammensein. Die perfekte Gelegenheit, um mit den Nachbarn in Kontakt zu treten und die Gemeinschaft zu genießen. Alles in allem bietet diese 2-Zimmer-Wohnung in der Altstadt von Dreieichenhain nicht nur eine ideale Wohnlage, sondern auch ein wunderbares Ambiente mit Balkon, großer Dachterrasse und Gemeinschaftsgarten, in dem man die Vorzüge des Zusammenlebens in vollen Zügen genießen kann. Entdecken Sie Ihren Rückzugsort in charmanter historischer Umgebung! Ein eigener Stellplatz in der neu sanierten Tiefgarage sorgt für bequemes Parken direkt am Haus. Im vergangenen Jahr wurde die Heizungsanlage des gesamten Komplexes erneuert. Im Erdgeschoss des Gebäudes befinden sich ein charmantes Café sowie eine Buchhandlung - ideal für gemütliche Treffen oder den schnellen Expresso vor der Arbeit. Die Wohnung ist derzeit vermietet. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 24004006 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Balkon
- Terrasse
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Gartenmitbenutzung

CODICE OGGETTO: 24004006 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24004006 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 135.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

CODICE OGGETTO: 24004006 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Partner di contatto

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

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich e a sud delle porte di Francoforte
E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com