

Dreieich – Buchschlag

Vivere con stile in posizione privilegiata: casa in stile Liberty direttamente sul torrente Hengstbach

Codice oggetto: 25004027



PREZZO D'ACQUISTO: 2.100.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 193,98 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.142 m²

Codice oggetto: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

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

Codice oggetto: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25004027
Superficie netta	ca. 193,98 m ²
Vani	9
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1913

Prezzo d'acquisto	2.100.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La proprietà



Codice oggetto: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La proprietà



Codice oggetto: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La proprietà



Codice oggetto: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La proprietà



Codice oggetto: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La proprietà



Codice oggetto: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La proprietà



Codice oggetto: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La proprietà



Codice oggetto: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La proprietà



Codice oggetto: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La proprietà



Codice oggetto: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

La proprietà



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

Codice oggetto: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Una prima impressione

Benvenuti in un luogo dove la storia rivive e l'eleganza senza tempo ha trovato casa. Questa incantevole casa in stile Liberty nello storico quartiere residenziale di Buchschlag coniuga in modo unico il fascino del passato con i comfort del presente. Immersa in un parco che costeggia dolcemente l'idilliaco ruscello Hengstbach, la proprietà emana un'atmosfera di tranquillità, sicurezza e stile di vita. Il carattere distintivo dell'epoca è immediatamente evidente entrando nella casa: soffitti alti, dettagli curati nei minimi dettagli e splendide porte originali che collegano le tre spaziose stanze al piano terra. Qui si aprono spazi abitativi pieni di carattere, che si tratti dell'accogliente soggiorno, dell'elegante sala da pranzo o della luminosa veranda, che un tempo offriva accesso diretto al giardino. Anche la cucina adiacente, con accesso privato al giardino, invita a unire perfettamente interni ed esterni. Al piano superiore, tre incantevoli camere da letto vi attendono, incantando per la loro luminosità e spaziosità. Due delle camere dispongono ciascuna di un balcone: piccoli rifugi da cui ammirare il verde circostante e iniziare o concludere la giornata in tutta tranquillità. Un bagno di buon gusto completa armoniosamente questo piano. Lo studio mansardato ristrutturato con bagno privato offre ulteriore spazio per la creatività, il lavoro o la vita quotidiana: un luogo in cui le esigenze moderne si fondono perfettamente con il carattere storico della casa. L'immobile è stato oggetto di un'ampia ristrutturazione nei primi anni '90 ed è stato mantenuto con cura negli ultimi anni. Tutte le camere presentano eleganti pavimenti in legno, appena levigati e oliati, un dettaglio che conferisce calore e naturalezza a ogni ambiente. Questa casa in stile Art Nouveau è molto più di una semplice casa: è un pezzo di storia che aspetta di essere riportato in vita. Un luogo in cui tradizione, natura e stile si fondono per creare un'esperienza abitativa senza pari.

Codice oggetto: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Tutto sulla posizione

Buchschlag, ein Stadtteil von Dreieich, ist zweifellos ein beeindruckendes Beispiel für die Gartenstadtbewegung und bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität. Die historische Villenkolonie, die mehr als 100 Jahre alt ist, verbindet eine malerische Umgebung mit moderner Anbindung an das urbane Leben.

Hervorragende Lage und Erreichbarkeit:

- Frankfurt: Die Innenstadt ist in nur 15 Minuten mit dem Auto erreichbar, alternativ führt die S-Bahn S3 in nur 8 Stationen (20Min.) direkt ins Herz der Stadt.
- Flughafen: Eine schnelle Verbindung von etwa 10 Minuten per Auto oder ein regelmäßiger Busservice OF-64 etwa 25 Minuten zum Terminal 1 machen den internationalen Flughafen Frankfurt mühelos zugänglich.
- Autobahnanbindung: Die Nähe zur A661 und A5 garantiert eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Grüne Umgebung und Freizeitmöglichkeiten:

Buchschlag punktet mit seiner Lage inmitten von Natur. Der angrenzende Wald lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden und Radtouren ein. Dazu kommt ein reichhaltiges Angebot an Freizeit-, Sport- und Kulturaktivitäten, die sowohl Naturfreunde als auch urbane Entdecker ansprechen.

Infrastruktur und Nahversorgung:

Eine Auswahl an guten Schulen, umfassende Einkaufsmöglichkeiten in Dreieich und Frankfurt sowie eine solide Nahversorgung sorgen für hohen Wohnkomfort. Gleichzeitig bleibt die dörfliche Privatsphäre erhalten, die Familien besonders schätzen.

Fazit:

Buchschlag bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus Ruhe, Natur und städtischer Anbindung. Es ist ein idealer Wohnort für Menschen, die eine exklusive Lebensqualität suchen und dennoch von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren möchten – perfekt für Familien, die Privatsphäre und Komfort gleichermaßen schätzen.

Codice oggetto: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25004027 - 63303 Dreieich – Buchschlag

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