

Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

## Moderne Doppelhaushälfte mit Garten und Top-Lage in Buchschlag

*Codice oggetto: 25004074*



**PREZZO D'AFFITTO: 2.400 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 151,74 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 262 m<sup>2</sup>**

Codice oggetto: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

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

Codice oggetto: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25004074
Superficie netta	ca. 151,74 m <sup>2</sup>
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'affitto	2.400 EUR
Costi aggiuntivi	220 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	113.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	20.03.2029	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

## La proprietà



Codice oggetto: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

## La proprietà



Codice oggetto: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

## La proprietà



Codice oggetto: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

## La proprietà



Codice oggetto: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

## La proprietà



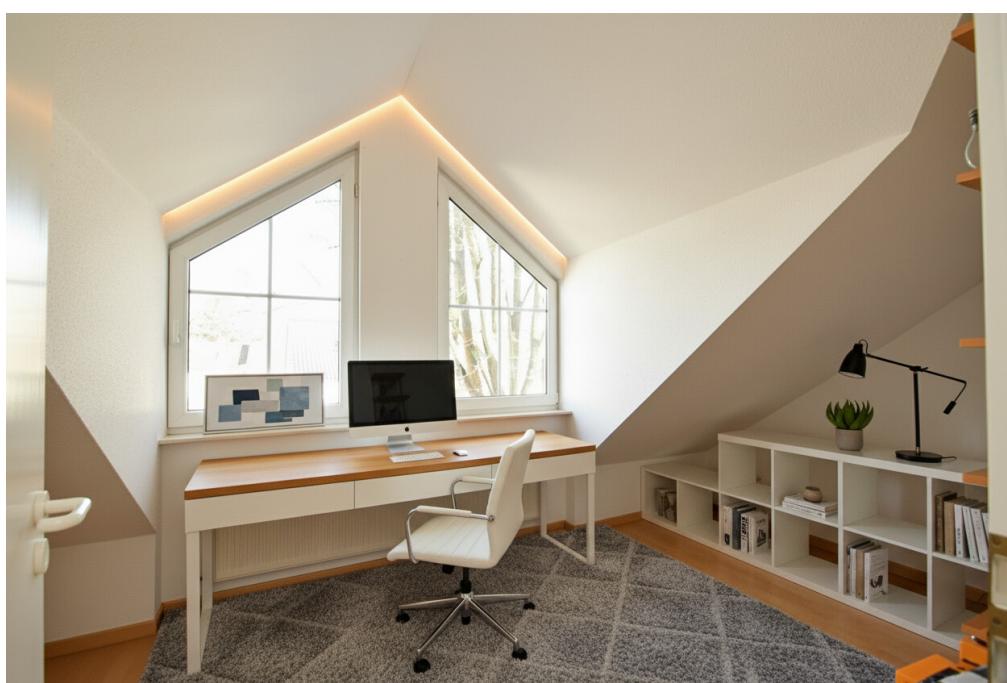
Codice oggetto: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

## La proprietà



Codice oggetto: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

## La proprietà



Codice oggetto: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

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

**Codice oggetto: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag**

## Una prima impressione

In ruhiger, aber zentraler Lage von Buchschlag erwartet Sie eine gepflegte Doppelhaushälfte mit viel Platz und einladender Atmosphäre. Die Immobilie bietet eine helle Einbauküche, einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie direkten Zugang zum Garten – ideal für Familien.

Im 1. Obergeschoss finden Sie ein Schlafzimmer mit Balkon, ein weiteres Zimmer sowie ein großes Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Im 2. Obergeschoss liegen zwei weitere Zimmer sowie ein weiteres Badezimmer, was kompakte Privatsphäre und zusätzlichen Raum schafft.

Ergänzend dazu gibt es im Keller einen Hobbyraum, ideal als Freizeit- oder Arbeitsbereich.

Zusätzlich im Mietpreis enthalten ist eine Doppelparker-Garage, die ausreichend Stellfläche und Schutz der Fahrzeuge bietet.

Die Immobilie ist ab dem 01.03.2026 bezugsfrei.

Codice oggetto: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

## Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- schön angelegter Garten
- Hobbyraum im Keller
- Doppelparker Garage

Codice oggetto: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

## Tutto sulla posizione

Im Jahr 1913 hatten sich 600 Menschen in Buschschlag niedergelassen. Heute zählt der kleinste Dreieicher Stadtteil 3000 Einwohner. Architektonisch gilt der Ort Fachleuten als überaus reizvoll: Weitläufige Flächen und wunderschöne Häuser mit großzügigen Gärten bestimmen seinen Charakter; der große Variantenreichtum der Architektur – achten Sie allein auf die Dächer und Türen – machen das historische Villengebiet so charmant. Es gilt als eine der wenigen noch geschlossenen Siedlungen der vom Jugendstil geprägten Künstler- und Gartenstadtbewegung.

Auch die Einbettung in die Stadt Dreieich bietet Ihnen zahlreiche Vorzüge: Kindergarten und Grundschule sind zu Fuß erreichbar. Ein S-Bahnhof, von wo aus Sie in kurzer Zeit nach Frankfurt oder Darmstadt fahren können, liegt zentral. Im benachbarten Stadtteil Sprendlingen finden Sie als weiterführende Schulen das angesehene Ricarda-Huch-Gymnasium, die Weibelfeld-Gesamtschule, die Max-Eyth-Berufsschule sowie die renommierte Strohoff International School.

Buschschlag (und Dreieich – die Stadt der fünf Gemeinden) bieten ein reges Vereinswesen: vom Buschschlager Tennisclub bis zum naheliegenden Golfclub Neuhof. Zahlreiche Reiterhöfe und ein grünes Umland mit vielen Feldern und Wäldern stehen sportlicher Betätigung offen. Im Sommer erwartet Sie das Kulturprogramm rund um die „Offenen Gärten Buchschlags“. Das Angebot an Ärzten ist ausgezeichnet – auch ein Krankenhaus finden Sie direkt vor der Stadtgrenze. Die Infrastruktur und das Einkaufsangebot in Buschschlag selbst sind recht gut, die nahen Stadtteile Sprendlingen und Dreieichenhain erweitern Ihre Möglichkeiten zusätzlich immens. Sprendlingen bietet mit dem Parkbad ein ausgezeichnetes Freibad, zusätzlich gibt es ein Hallenbad – und auch der Langener Waldsee ist mit dem Fahrrad nicht weit entfernt. 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. Götzenhain verfügt über einen Bahnhof, von dem Sie mit dem Zug nach Ober Roden oder Dreieich – Buschschlag 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: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.3.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 113.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25004074 - 63303 Dreieich / Buchschlag – 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](http://www.von-poll.com)