

Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen

## Stilvolle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Loftcharakter in zentraler Lage von Dreieich- Sprendlingen

*Codice oggetto: 26004041*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.150 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 79,17 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen**

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

**Codice oggetto: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>26004041</b>
Superficie netta	<b>ca. 79,17 m<sup>2</sup></b>
Piano	<b>2</b>
Vani	<b>2</b>
Camere da letto	<b>1</b>
Bagni	<b>1</b>
Anno di costruzione	<b>1882</b>
Garage/Posto auto	<b>1 x superficie libera</b>

Prezzo d'affitto	<b>1.150 EUR</b>
Costi aggiuntivi	<b>350 EUR</b>
Appartamento	<b>Attico</b>
Stato dell'immobile	<b>Ammodernato</b>
Tipologia costruttiva	<b>massiccio</b>

Codice oggetto: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen

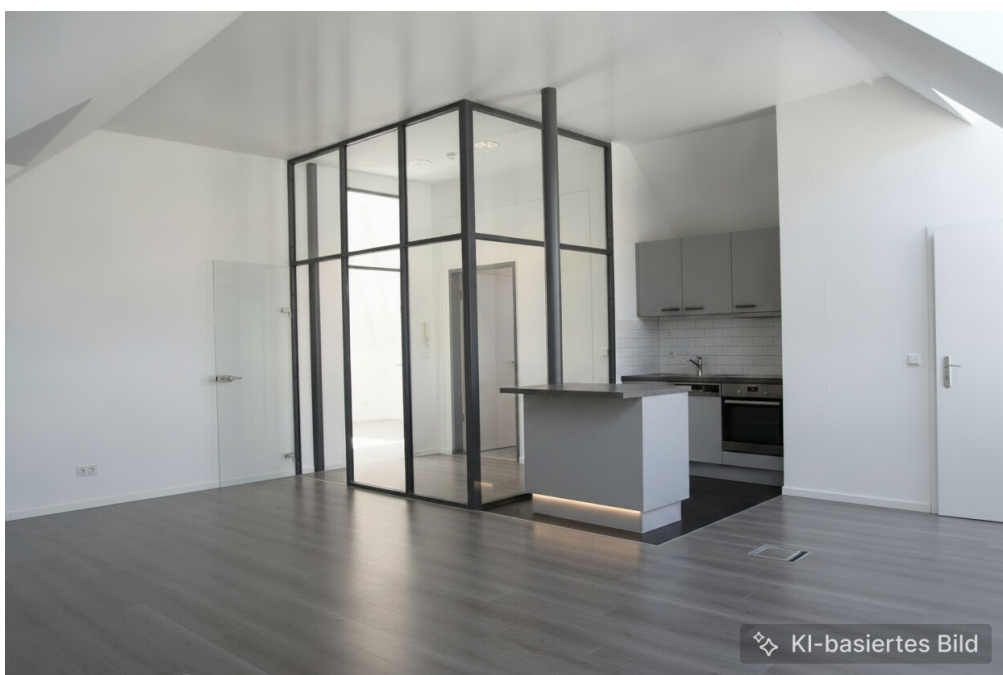
## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>17.05.2028</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>

Certificazione energetica	<b>Attestato di prestazione energetica</b>
Consumo finale di energia	<b>159.30 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Classe di efficienza energetica	<b>F</b>
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1882</b>

Codice oggetto: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen

## La proprietà



KI-basiertes Bild

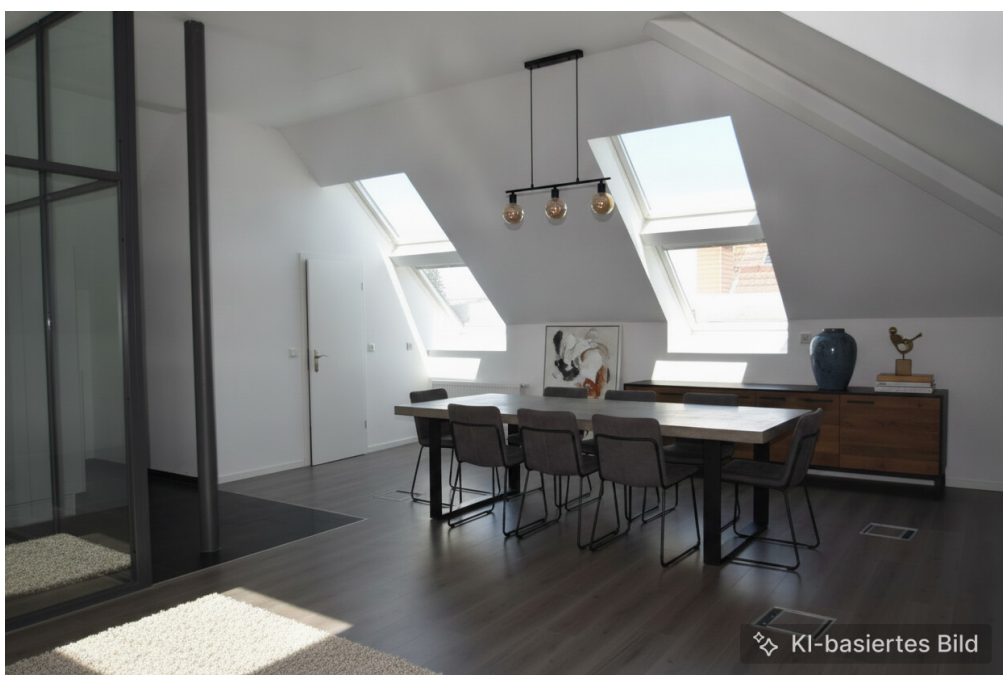
Codice oggetto: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen

## La proprietà



Codice oggetto: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen

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

**Codice oggetto: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen**

## **Una prima impressione**

**In einer stilvollen Stadtvilla in begehrter Lage von Dreieich-Sprendlingen erwartet Sie diese attraktive Zwei-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss. Die besondere Architektur mit großzügigen Glaselementen verleiht der Wohnung einen modernen Loftcharakter und schafft eine helle, einladende Wohnatmosphäre mit viel Tageslicht.**

**Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss. Dieser bietet ideale Voraussetzungen für die Gestaltung einer modernen Küche nach Ihren individuellen Vorstellungen und vereint stilvolles Wohnen mit zeitgemäßem Komfort.**

**Das Schlafzimmer überzeugt durch seinen großzügigen Zuschnitt und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen sowie viel Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Duschbad, das funktional und zeitgemäß ausgestattet ist.**

**Ein besonderes Ausstattungsmerkmal sind die elektrischen Rollläden an sämtlichen Fenstern, einschließlich der Dachfenster, die zusätzlichen Komfort sowie einen effektiven Sonnen- und Sichtschutz bieten. Darüber hinaus ist bereits eine Vorrichtung für die Installation einer Klimaanlage vorhanden, sodass die Wohnung auch an warmen Tagen ein angenehmes Wohnklima ermöglicht.**

**Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein Stellplatz im Innenhof, der komfortables Parken direkt am Haus ermöglicht.**

**Die zentrale Lage macht diese Immobilie besonders attraktiv: Sie befindet sich unmittelbar neben der „Neuen Mitte“ in Dreieich-Sprendlingen. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Verkehrsanbindung und einer ausgezeichneten Infrastruktur.**

**Die Wohnung steht Ihnen ab sofort zur Anmietung zur Verfügung und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in zentraler Lage mit einem besonderen Wohnambiente verbinden möchten.**

**Codice oggetto: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen**

## **Dettagli dei servizi**

- elektrische Rollläden
- Vorrichtung für Klimaanlage
- Stellplatz
- Kellerraum

**Codice oggetto: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen**

## **Tutto sulla posizione**

Die etwa 10 Kilometer südlich von Frankfurt gelegene Stadt Dreieich mit den Stadtteilen Buchschlag, Dreieichenhain, Götzenhain, Offenthal und Sprendlingen zählt 40.000 Einwohner und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Dies gilt besonders für die Kindergärten und alle weiterführenden Schulsysteme. In Buchschlag sind Kindergarten und Grundschule räumlich miteinander verknüpft; Gymnasien, Gesamt- und Berufsschule liegen in Sprendlingen und sind gut erreichbar. Eine der modernsten Privatschulen Deutschlands, die Strothoff International School Rhein-Main befindet sich auf dem Campus Dreieich in Sprendlingen in ca. 3 km Entfernung von Buchschlag.

Dreieich mit der reizvollen landschaftlichen Umgebung, zu der auch Schloss Philippsch, Gut Neuhof, der Golfclub Neuhof und etliche Reiterhöfe gehören, ist in den letzten Jahren als Wohndomizil immer beliebter geworden. Große Einkaufszentren, aber auch viele kleine Geschäfte, Restaurants und Cafés machen den Einkaufsbummel zu einem Vergnügen. Empfehlenswert ist die Altstadt von Dreieichenhain mit seinen Fachwerkhäusern, der Burg Hayn und den dort alljährlich stattfindenden Festspielen.

Die Anfang des 20. Jahrhunderts gegründete Villenkolonie Buchschlag ist als geschlossenes, architektonisches Ensemble mit Anklängen an den Darmstädter Jugendstil einmalig in Deutschland und gehört zu den bevorzugtesten Wohngebieten der Rhein- Main-Region. Idyllisch von Wald umgeben findet sich hier eine Wohnoase, die ihresgleichen sucht.

Dreieich verfügt über beste Verkehrsanbindungen. Von Buchschlag aus ist Frankfurt mit der S-Bahn alle 15 Minuten, Darmstadt alle 30 Minuten erreichbar. Der Stadtbus fährt halbstündlich zum Flughafen Frankfurt; ebenso in alle Dreieicher Stadtteile. Die Züge der Dreieichbahn verbinden gleichfalls alle Stadtteile untereinander und fahren weiter bis Dieburg und in den vorderen Odenwald. In wenigen Minuten sind die Bundesautobahnen A 3 , A661 und A5 zu erreichen.

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 – 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: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen**

## **Ulteriori informazioni**

**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: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen**

## **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)**