Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung mit großer Dachterrasse und herrlichem Ausblick

Número da propriedade: 25004070

PREÇO DE COMPRA: 398.000 EUR • **ÁREA:** ca. 90,72 m^2 • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Numa vista geral

Número da propriedade	25004070
Área	ca. 90,72 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1981

Preço de compra	398.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área útil	ca. 6 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	21.11.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	177.90 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1981

Número da propriedade: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

O imóvel

Número da propriedade: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

O imóvel

Número da propriedade: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

O imóvel

Número da propriedade: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

O imóvel

Número da propriedade: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

O imóvel

Número da propriedade: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

O imóvel

Número da propriedade: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Número da propriedade: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Uma primeira impressão

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in bester Lage von Dreieich-Götzenhain überzeugt durch eine klare, großzügige Raumaufteilung und einen besonderen Blickfang: Die eindrucksvolle, nahezu umlaufende Dachterrasse erstreckt sich über große Teile der Wohnung und schafft in der gesamten Wohnung ein helles, freundliches und stimmungsvolles Ambiente.
Der weitläufige Wohn- und Essbereich mit Kamin öffnet sich über breite Fensterflächen direkt zur Dachterrasse und schafft so ein harmonisches Zusammenspiel von Innen- und Außenraum. Durch die Ausrichtung über zwei Hausseiten bietet die Dachterrasse zu nahezu jeder Tageszeit passende Lichtverhältnisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – von entspannten Frühstücksplätzen über eine gemütliche Lounge-Ecke bis hin zu einem grünen Bereich für Pflanzenliebhaber.

Auch die beiden Schlafzimmer profitieren von der Terrassenführung: Sie liegen entlang des Außenbereichs, wirken hell, offen und ruhig. Die Wohnung verfügt zudem über zwei separate Badezimmer – ein Bad mit Wanne sowie ein zusätzliches Duschbad –, was sie besonders komfortabel für Paare, Familien oder Wohngemeinschaften macht. Die separate Küche ist funktional geschnitten und bereits mit einer Einbauküche versehen, während die zentrale Diele alle Räume ideal miteinander verbindet.

Número da propriedade: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Detalhes do equipamento

- Sauna
- Elektrische Außen-Jalousien auf der Südseite

Número da propriedade: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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.

Número da propriedade: 25004070 - 63303 Dreieich / Götzenhain – Götzenhain

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com