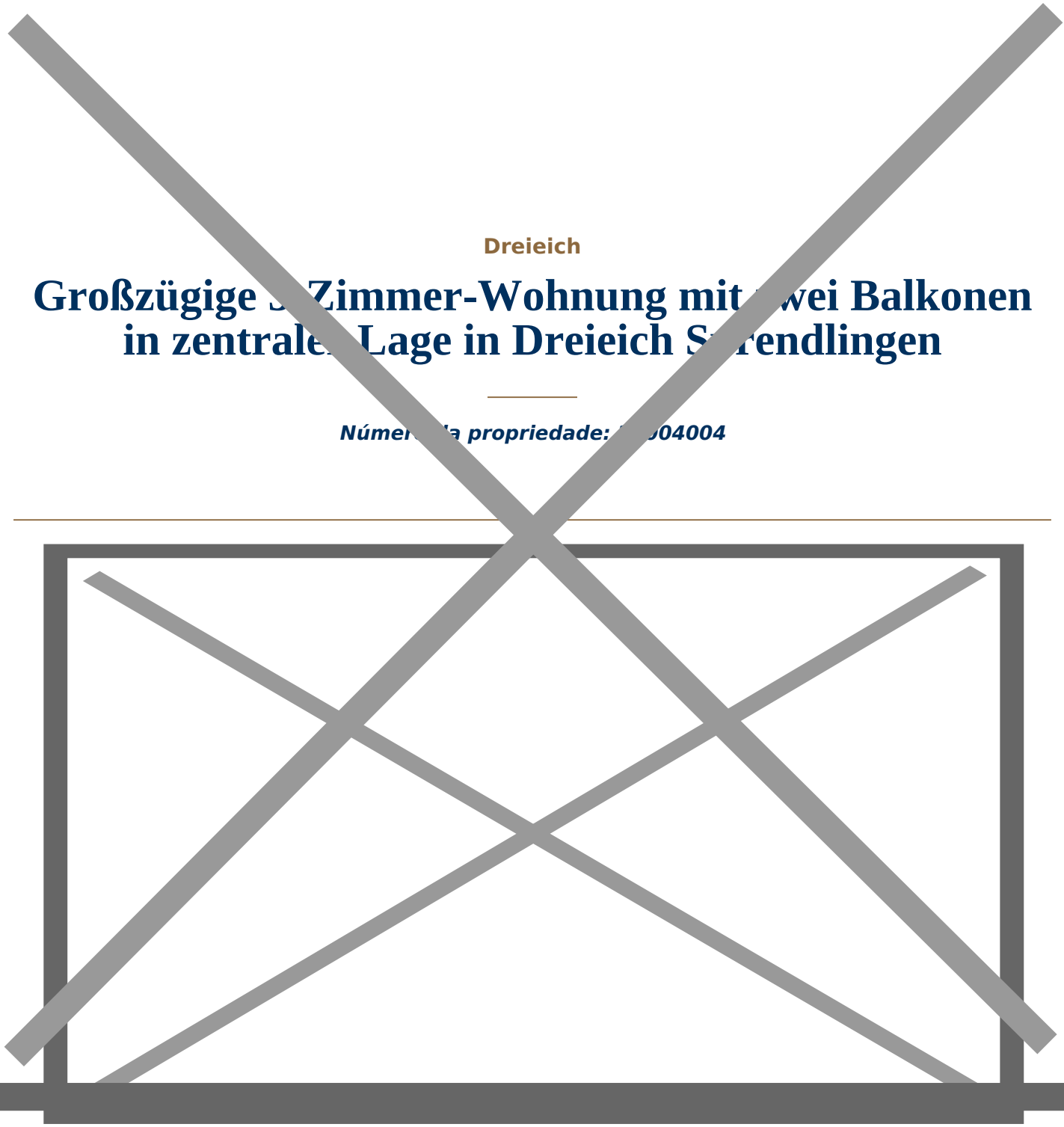
Dreieich

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen in zentraler Lage in Dreieich Sprendlingen

Número da propriedade: 6004004



PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m^2 • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26004004 - 63303 Dreieich

- 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: 26004004 - 63303 Dreieich

Numa vista geral

Número da propriedade	260400
Área	ca. 100 m²
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1994
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	349.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para adquirentes	Comissão do comprador 3,57 % (IVA incl.) sobre o preço de compra notariado
Imóveis	Varanda

Número da propriedade: 26004004 - 63303 Dreieich

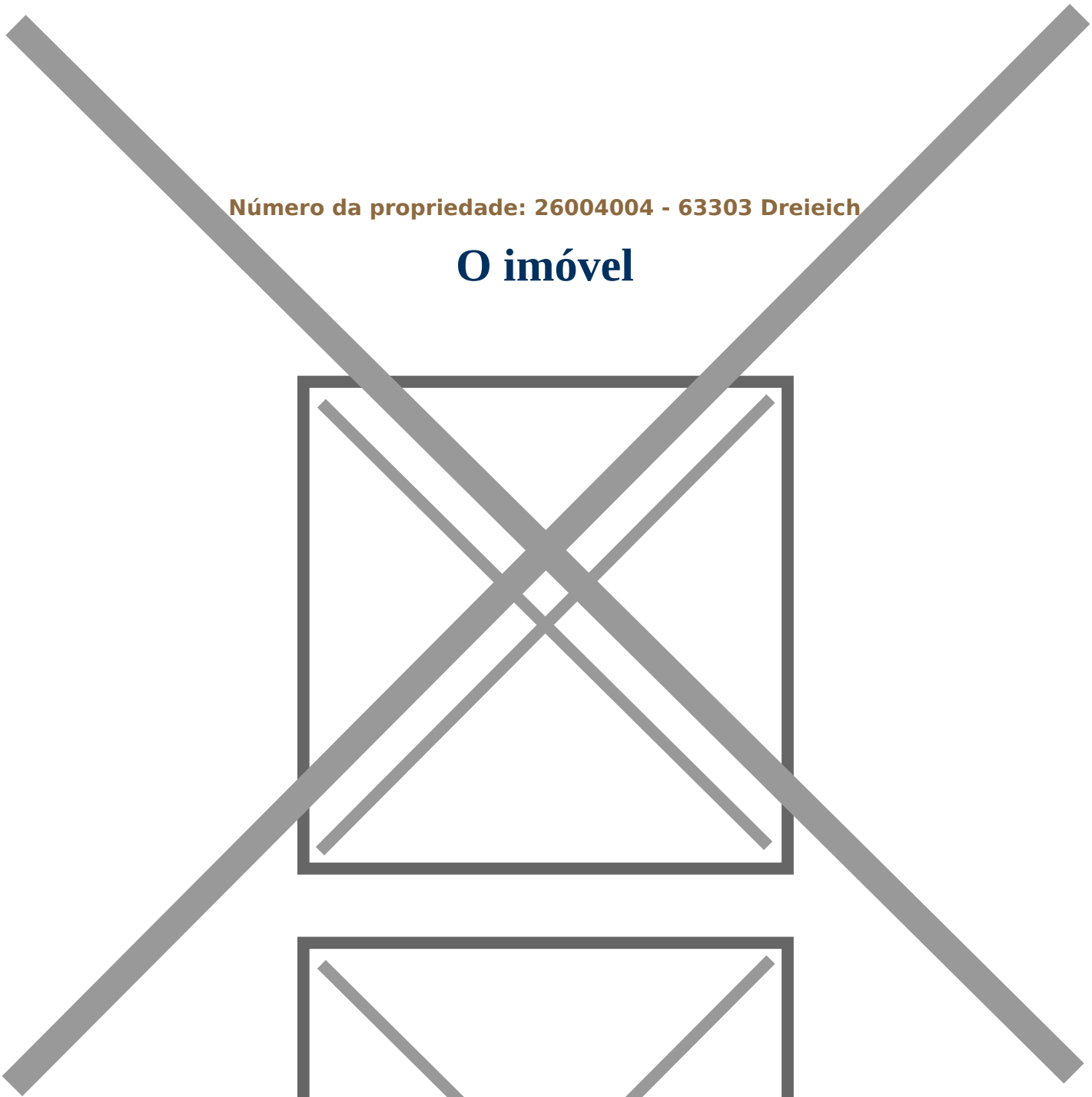
Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	28.11.2035

Certificado Energéti	Certificado de consumo de energia
Cons o final de en a	75.1 kWh/m²a
lassificação energética	C
no de construção cordo com o cer ado energ o	1994

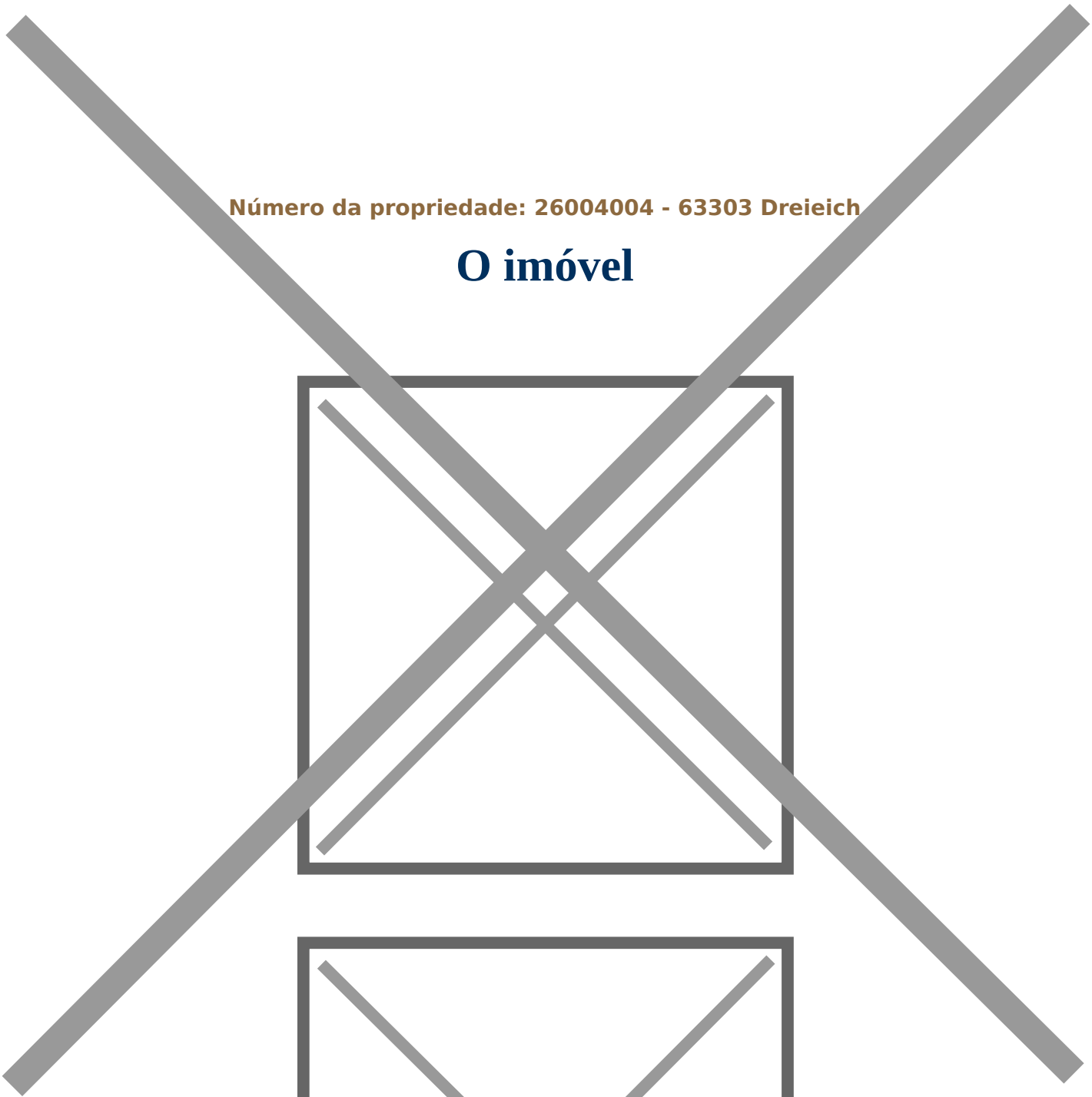
Número da propriedade: 26004004 - 63303 Dreieich

O imóvel



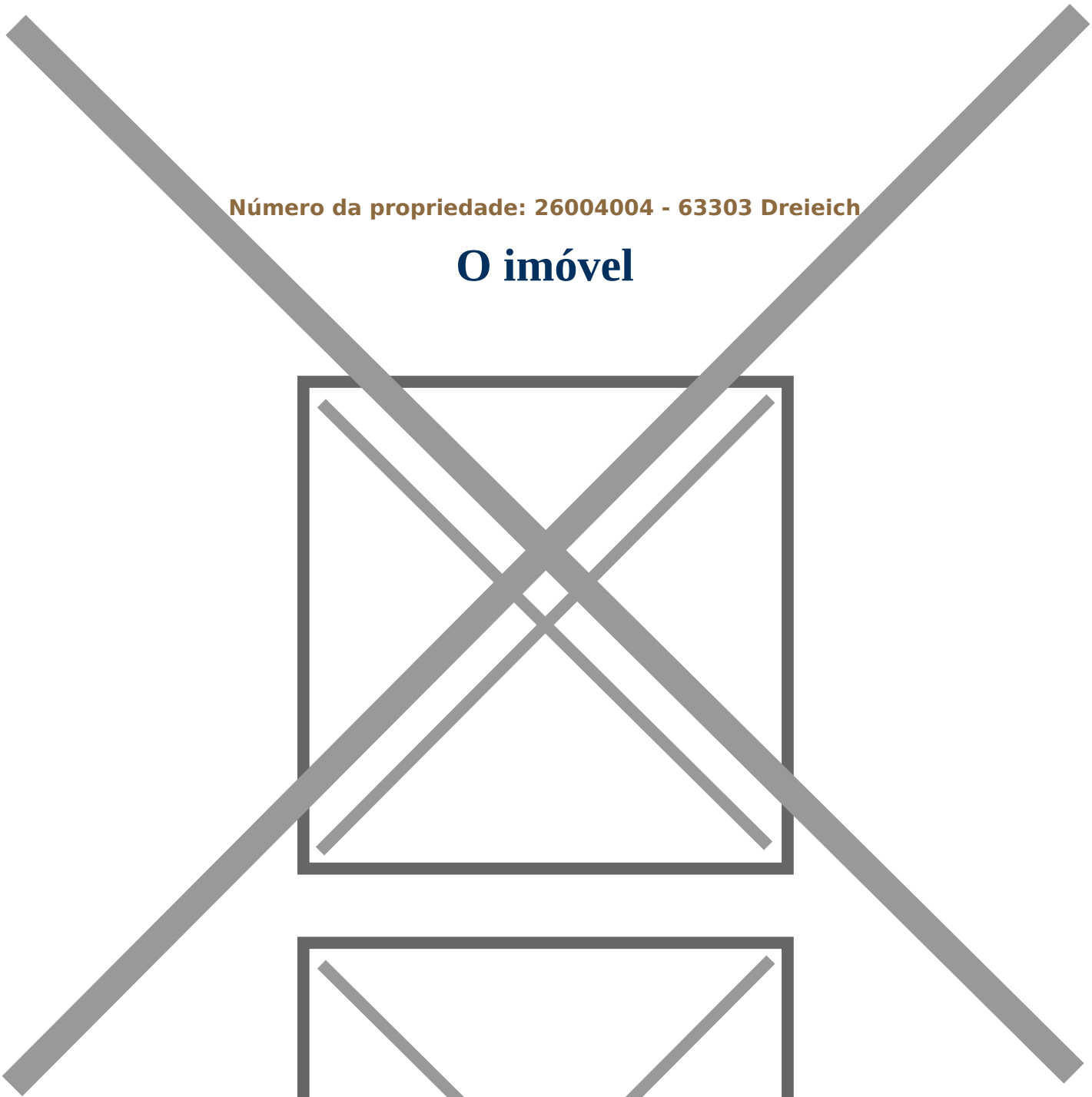
Número da propriedade: 26004004 - 63303 Dreieich

O imóvel



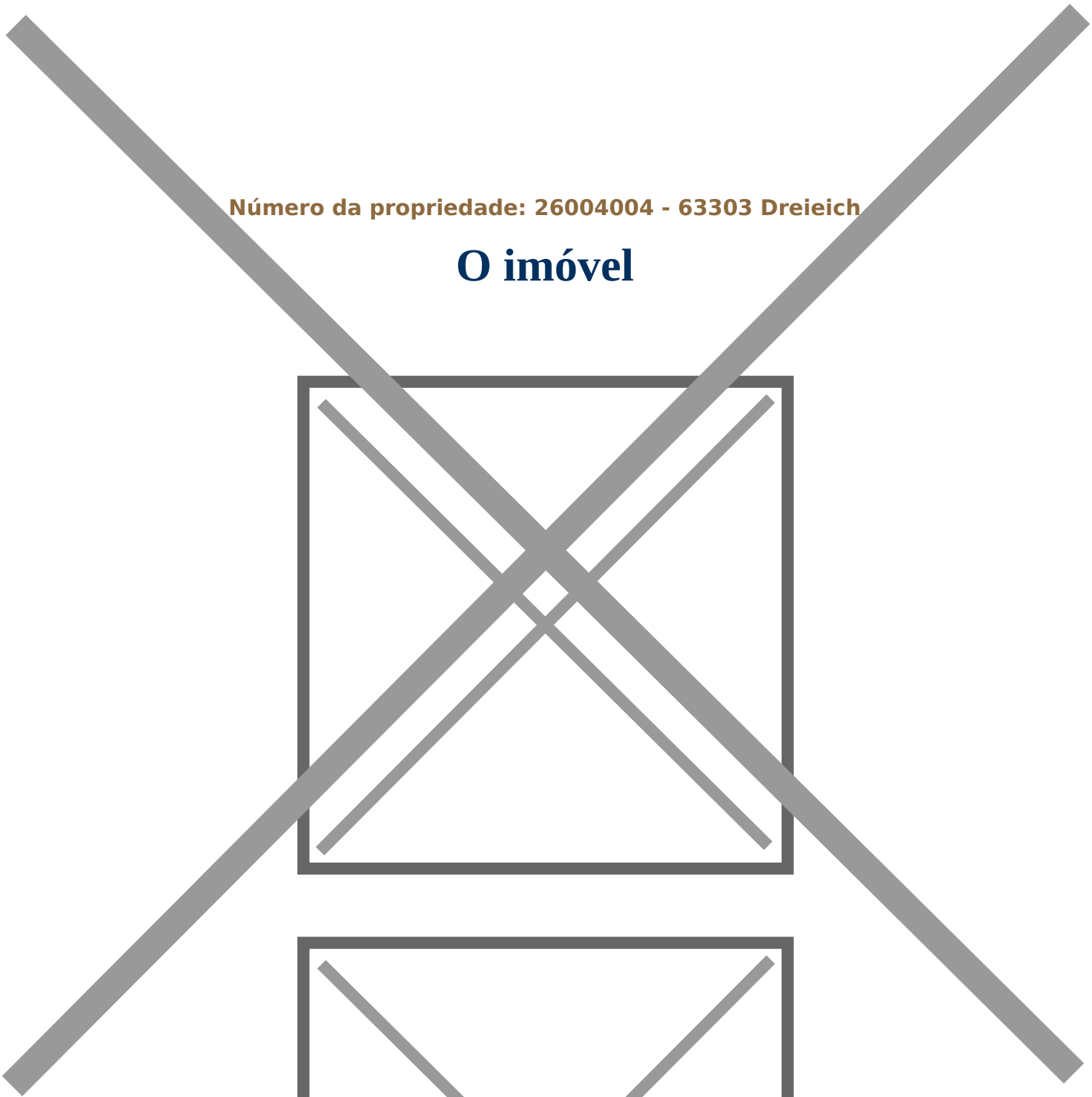
Número da propriedade: 26004004 - 63303 Dreieich

O imóvel



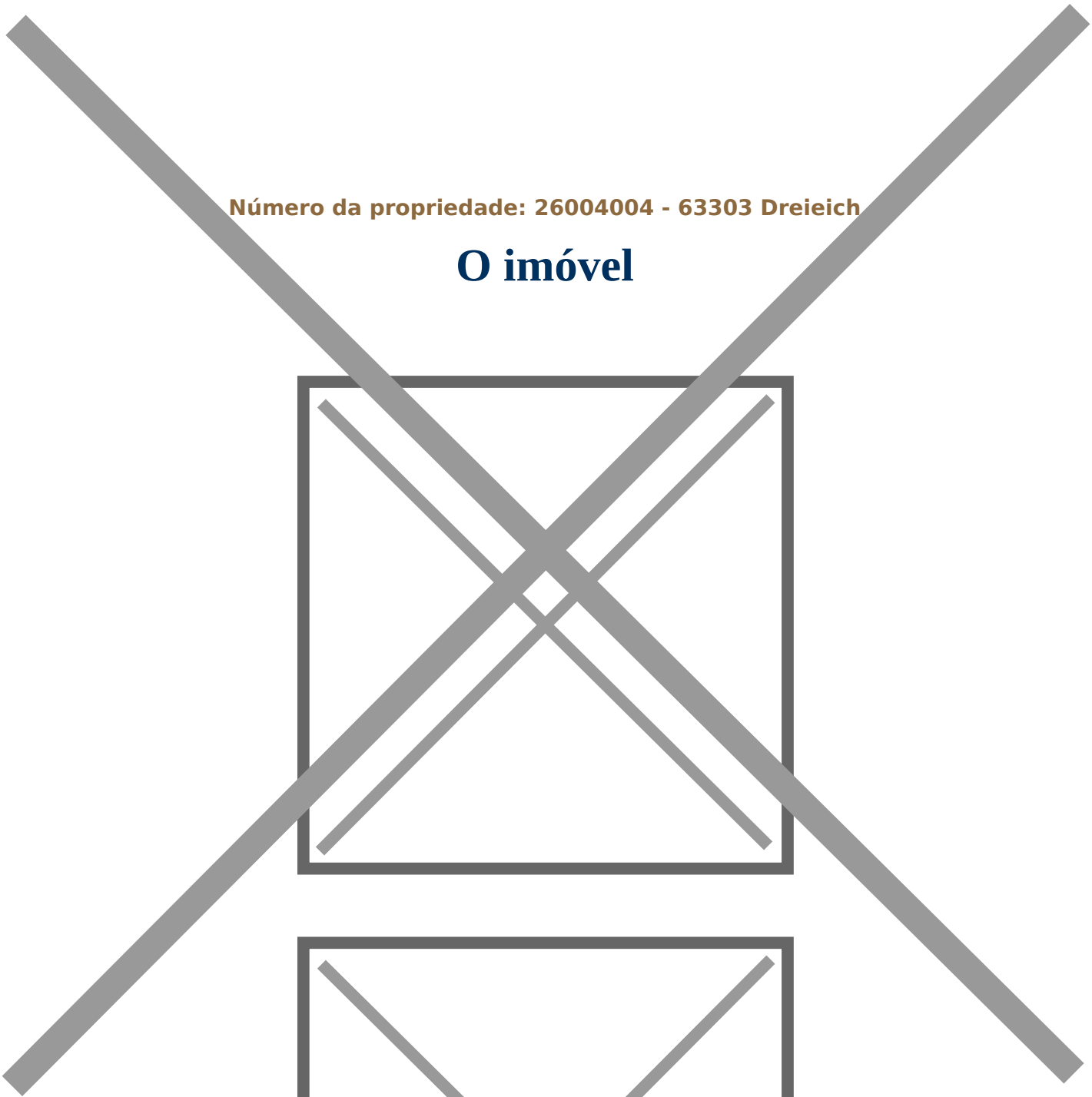
Número da propriedade: 26004004 - 63303 Dreieich

O imóvel



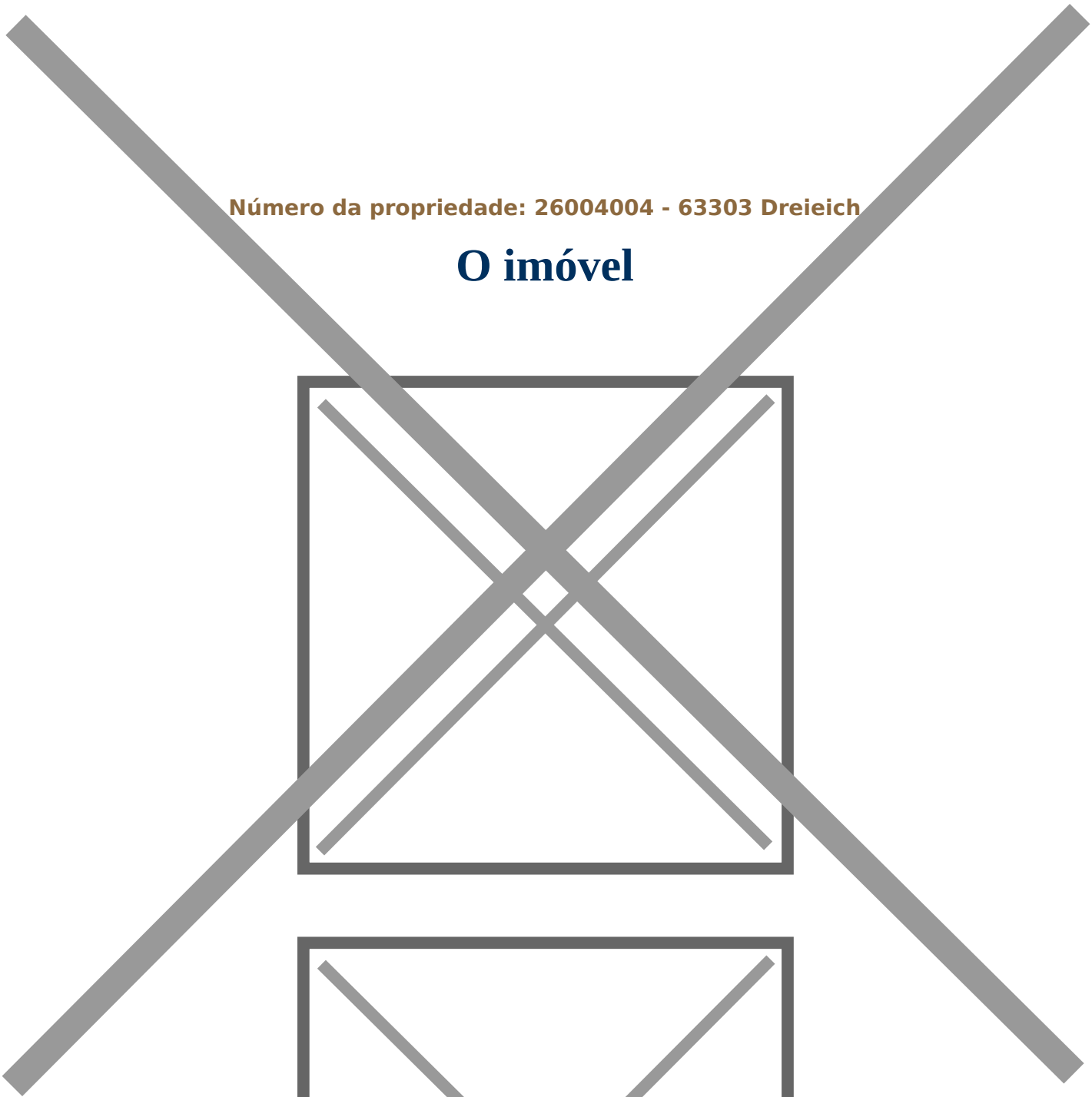
Número da propriedade: 26004004 - 63303 Dreieich

O imóvel



Número da propriedade: 26004004 - 63303 Dreieich

O imóvel



Número da propriedade: 26004004 - 63303 Dreieich

Uma primeira impressão

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 99 m² Wohnfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses. Sie ist aktuell vermietet und bietet somit sofortige Mieteinnahmen. Ab dem 1. Dezember 2026 beträgt die monatliche Kaltmiete 1.380 €.

Überzeugen kann sie durch einen offen gestalteten Wohn-, Ess- und Küchenbereich, der ein modernes und großzügiges Raumgefühl vermittelt. Die offene Küche ist harmonisch in den Wohnbereich integriert und schafft eine angenehme, kommunikative Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Beleuchtung. Vom Wohnbereich aus ist ein Balkon zugänglich, der den Wohnraum sinnvoll ergänzt.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und großzügig geschnitten. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist der zweite Balkon, der direkt von der geräumigen Diele aus zugänglich ist. Er erhöht den Wohnkomfort, unabhängig von den Wohn- und Schlafräumen.

Das großräumige Badezimmer ist ebenfalls über die Diele erreichbar. Die durchdachte Grundrissgestaltung ermöglicht eine klare Trennung zwischen Wohn- und Rückzugsbereichen und trägt zur langfristigen Attraktivität der Wohnung bei.

Zur Wohnung gehören außerdem ein separates Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum und ein Außenstellplatz.

Número da propriedade: 26004004 - 63303 Dreieich

Detalhes do equipamento

- 2 Balkone
- Stellplatz
- Kellerabteil
- offene Wohnküche

Número da propriedade: 26004004 - 63303 Dreieich

Tudo sobre a localização

Die etwa 10 Kilometer südöstlich 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 verbunden; 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 Philippseich, 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 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 [illegible] Dieburg und in den vorderen Odenwald. In wenigen Minuten sind die Bundesautobahnen A 3 , A661 und A5 zu erreichen.

Número da propriedade: 26004004 - 63303 Dreieich

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 [illegible]

Número da propriedade: 26004004 - 63303 Dreieich

Pessoa de contacto

Para mais info[illegible]ções, queira contactar a sua p[illegible]a de contacto:

Claudi[illegible]eforth & Sabri[illegible]rippel

Fahrgass[illegible], 63[illegible] Dreieich
Tel[illegible].9 6103 - 4[illegible]9 0
E-M[illegible] dreieich@von-p[illegible]com

Para o a[illegible] isenção de responsabilidade da von Poll Imm[illegible]n GmbH

www.von-poll.com