

Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

## Renovierte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit guter Anbindung

*Número da propriedade: 25004078*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.250 EUR • ÁREA: ca. 89 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

Número da propriedade: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

- 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: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	25004078	Preço do aluguel	1.250 EUR
Área	ca. 89 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	250 EUR
Piso	1	Apartamento	Piso
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2025
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1		
Ano de construção	1882		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 50 EUR (Arrendar)		

Número da propriedade: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	159.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	17.05.2028	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1882

Número da propriedade: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

## O imóvel



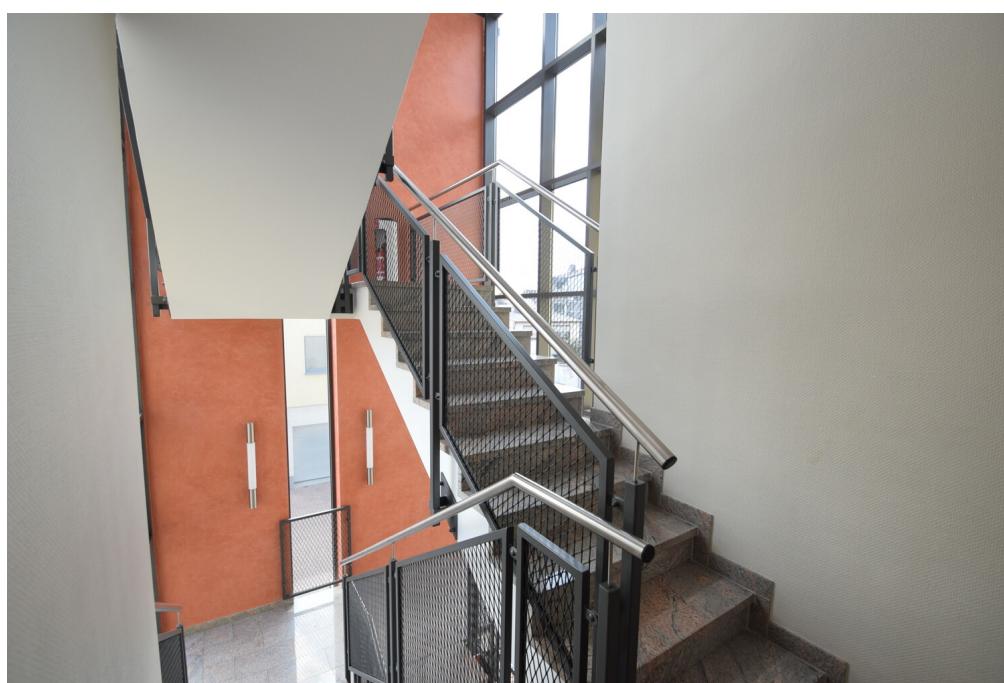
Número da propriedade: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

## O imóvel



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

Número da propriedade: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

## Uma primeira impressão

In Dreieich-Sprendlingen erwartet Sie eine helle und freundliche 3-Zimmer-Wohnung in einer ehemaligen Stadtvilla aus dem Jahr 1882. Nach einer umfassenden Renovierung erstrahlt das Gebäude in neuem Glanz. Die gut geschnittenen Räume bieten viel Tageslicht und eine einladende Wohnatmosphäre. Sie lassen sich flexibel nach Ihren Bedürfnissen gestalten.

Das Tageslicht-Badezimmer wurde komplett renoviert, sodass Sie den Komfort moderner Ausstattung genießen können. Das Wohnzimmer ist zusätzlich mit einer Klimaanlage ausgestattet.

Ein separater Kellerraum bietet praktischen Stauraum und rundet das Angebot ab. Zwei Stellplätze können zusätzlich für je 50 Euro monatlich gemietet werden. Die Wohnung liegt in einer gut angebundenen Lage in Sprendlingen und bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und der regionalen Infrastruktur.

Die Wohnung ist ab dem 01.02.2026 bezugsfertig.

Número da propriedade: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

## Detalhes do equipamento

- klimatisiertes Wohnzimmer
- Stellplatz zur Miete

Número da propriedade: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

## Tudo sobre a localização

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 Strohoff 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 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.

Número da propriedade: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.5.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 159.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1882.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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

Número da propriedade: 25004078 - 63303 Dreieich / Sprendlingen – Sprendlingen

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