

Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten

*Número da propriedade: 26004001*



**PREÇO DO ALUGUEL: 3.400 EUR • ÁREA: ca. 205 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 9 • ÁREA DO TERRENO: 650 m<sup>2</sup>**

Número da propriedade: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

- 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: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## Numa vista geral

Número da propriedade	26004001	Preço do aluguel	3.400 EUR
Área	ca. 205 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	200 EUR
Forma do telhado	Telhado de sela	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	9	Modernização / Reciclagem	2016
Quartos	7	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1972		

Número da propriedade: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	57.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	09.06.2030	Classificação energética	B
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## O imóvel



Número da propriedade: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## O imóvel



Número da propriedade: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## O imóvel



Número da propriedade: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## O imóvel



Número da propriedade: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## 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: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## Uma primeira impressão

Dieses großzügige, freistehende Haus befindet sich auf einem weitläufigen Grundstück im schönen Dreieichenhain und bietet viel Platz für individuelle Wohnkonzepte. Umgeben von einem großen Garten und ergänzt durch eine einladende Terrasse, überzeugt die Immobilie durch ihre ruhige Lage und ihr außergewöhnliches Raumangebot.

Auf über 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich insgesamt neun Zimmer, darunter sieben Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – ideal für große Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Das Haus verfügt über drei Badezimmer, die einen hohen Wohnkomfort gewährleisten. Ein Kamin sorgt für eine angenehme Atmosphäre in den kälteren Monaten, während ein Pizzaofen ein besonderes Highlight für gesellige Abende mit Familie und Freunden darstellt.

Zusätzlichen Stauraum und Nutzfläche bietet der große Keller, der sich sowohl für Lagerzwecke als auch für Hobby- oder Hauswirtschaftsräume eignet.

Der weitläufige Garten lädt zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern ein und bietet viel Privatsphäre. Die große Terrasse ist der ideale Ort, um sonnige Stunden im Freien zu genießen.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre Großzügigkeit, ihre Ausstattung und das besondere Wohngefühl eines freistehenden Hauses mit viel Platz innen wie außen.

Número da propriedade: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Kamin
- große Terrasse mit Pergola
- Pizzaofen
- Garage
- Fahrradstellplatz
- Hobbyraum im Keller

Número da propriedade: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## Tudo sobre a localização

Dreieichenhain ist nicht umsonst eine der allerersten Adressen im gesamten Rhein-Main-Gebiet. Der hohe Wohnwert bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten in großer Auswahl. Das Kultur- und Freizeitprogramm ist sehr umfangreich und lässt keine Wünsche offen. Ob Sie im Sommer die Burgfestspiele besuchen möchten, die Haaner Kerb mit jährlich über 100.000 Besuchern eines der größten Kirchweihfeste in Südhessen, die vielfältigen Feste in der Burgruine oder im Winter den über Dreieich hinaus bekannten Weihnachtsmarkt.

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. Dreieichenhain 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: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.6.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 57.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 26004001 - 63303 Dreieich / Dreieichenhain – Dreieichenhain

## 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](mailto: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)