

Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen

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

*Número da propriedade: 26004041*



**PREÇO DO ALUGUEL: 1.150 EUR • ÁREA: ca. 79,17 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 26004041 - 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: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26004041
Área	ca. 79,17 m <sup>2</sup>
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1882
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.150 EUR
Custos adicionais	350 EUR
Tipo de construção	Sólido

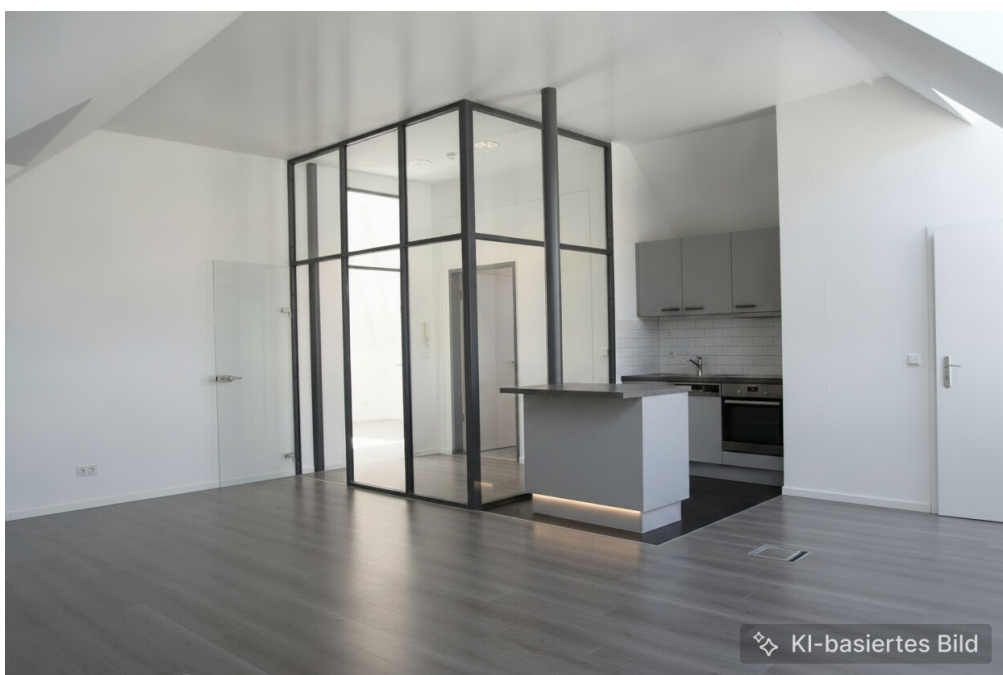
Número da propriedade: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen

## 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: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen

## O imóvel



KI-basiertes Bild

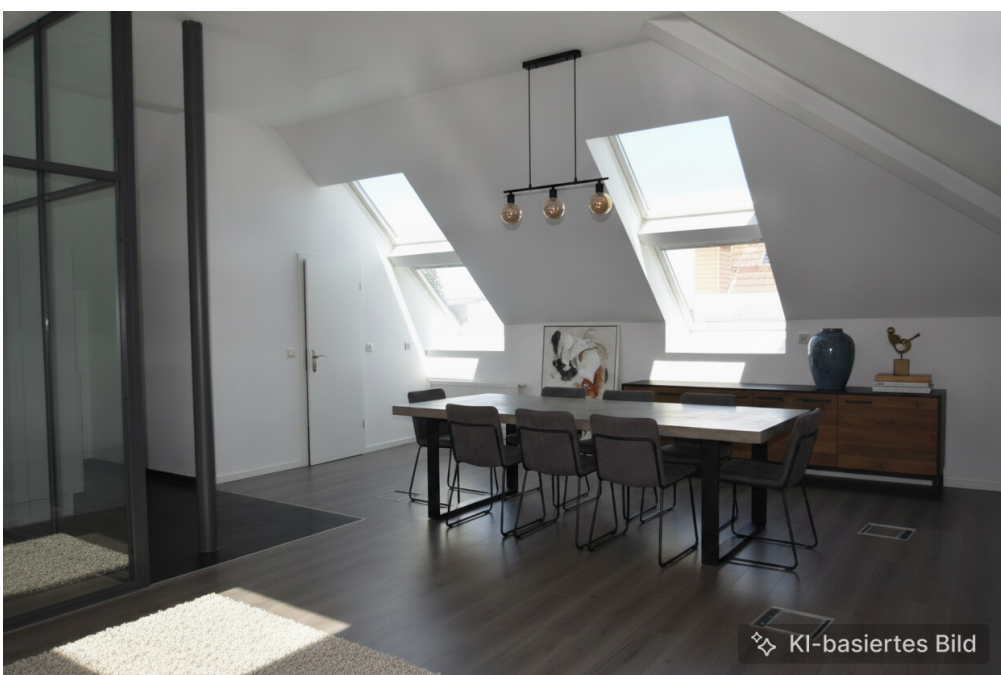
Número da propriedade: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen

## O imóvel



Número da propriedade: 26004041 - 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

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

**Número da propriedade: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen**

## **Detalhes do equipamento**

- elektrische Rollläden
- Vorrichtung für Klimaanlage
- Stellplatz
- Kellerraum

**Número da propriedade: 26004041 - 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 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.

**Número da propriedade: 26004041 - 63303 Dreieich / Sprendlingen - Sprendlingen**

## **Outras informações**

**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: 26004041 - 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)**