Dreieich – Götzenhain

Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Aufzug in Götzenhain

Objektnummer: 24004018

KAUFPREIS: 230.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 77 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Auf einen Blick

Objektnummer	24004018
Wohnfläche	ca. 77 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	4
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	230.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	116.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	20.03.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Die Immobilie

Objektnummer: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Die Immobilie

Objektnummer: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Die Immobilie

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

Objektnummer: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Ein erster Eindruck

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten 7-stöckigen Wohnhauses in Götzenhain. Sie ist ideal für Paare oder kleine Familien und bietet Komfort, Stil und praktische Annehmlichkeiten. Die Wohnung wurde erst kürzlich modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Beim Betreten fällt sofort die freundliche Atmosphäre auf. Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf ein helles Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine moderne Küche und ein Bad. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Unterhalten, während die Schlafzimmer als Rückzugsorte zum Ausruhen und Erholen einladen. Das Highlight dieser Wohnung sind zweifelsohne die beiden Balkone, die perfekte Plätze für entspannte Momente im Freien bieten. Ob zum Sonnenbaden, für einen gemütlichen Morgenkaffee oder für gesellige Abende mit Freunden - hier kann man die frische Luft und die Aussicht genießen. Die Küche wurde erst kürzlich neu eingebaut und verfügt über hochwertige Einbaugeräte und viel Stauraum für Ihre Kochutensilien. Bei Interesse kann die Küche vom jetzigen Mieter übernommen werden. Das Wohnhaus selbst bietet zusätzlichen Komfort durch einen Aufzug, dessen Haltestelle sich im jeweiligen Staffelgeschoss befindet. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz. Derzeit wird die Wohnung für eine Nettokaltmiete von 810 Euro zuzüglich 25 Euro für den Stellplatz vermietet. Insgesamt bietet die Wohnung alle Annehmlichkeiten für ein komfortables Wohnen in angenehmer Umgebung.

Objektnummer: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Wannenbad
- zwei Balkone
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Alles zum Standort

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. 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 92 nach Neu-Isenburg zu kommen. Auch die umliegenden Städte wie Offenbach, Hanau, Darmstadt erreichen Sie problemlos mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Offenthal verfügt über einen Bahnhof, von dem Sie mit dem Zug nach Ober-Roden, Dreieich - Buchschlag und einmal stündlich direkt zum Hauptbahnhof nach Frankfurt gelangen. Die Zufahrten zu den Bundesautobahnen A661 und A3 befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 116.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich und südlich vor den Toren Frankfurts
E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com