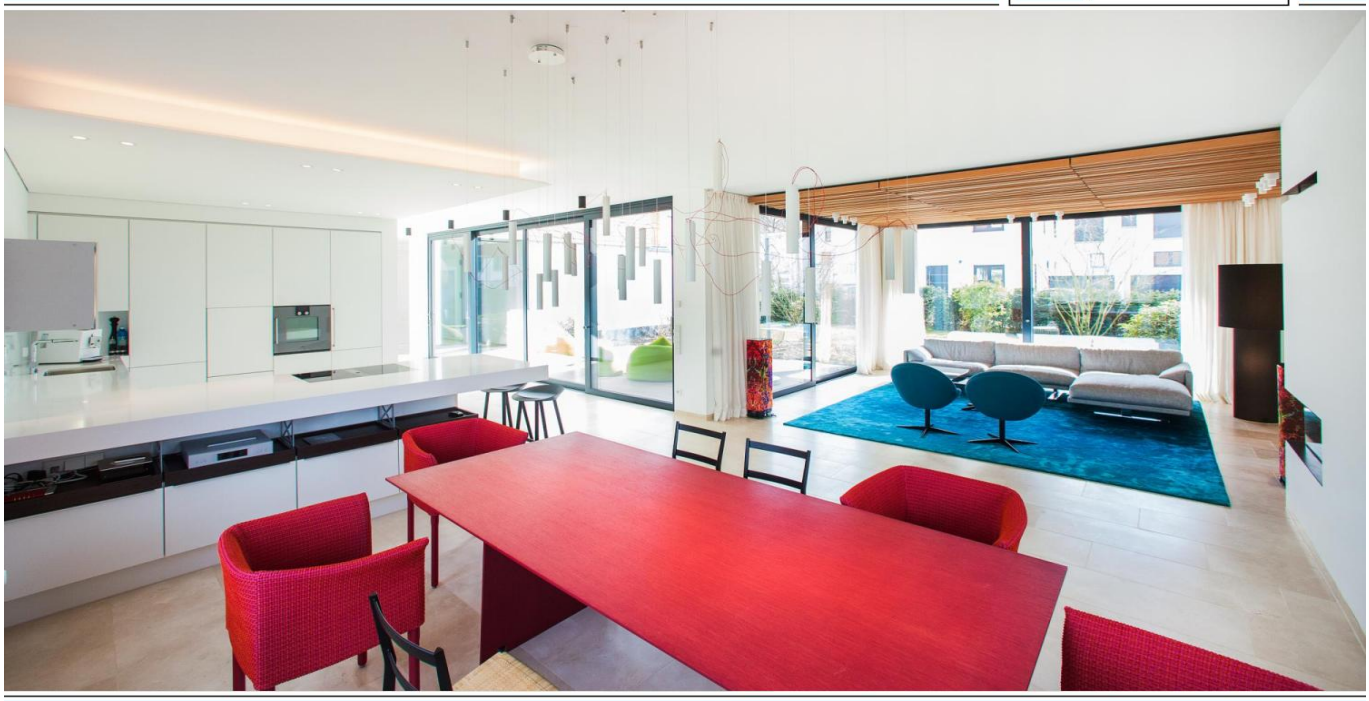
Dreieich – Götzenhain

Moderne Familienvilla am Naturschutzgebiet

Property ID: 24004015



PURCHASE PRICE: 2.200.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 287,12 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 569 m²

Property ID: 24004015 - 63303 Dreieich – Götzenhain

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24004015 - 63303 Dreieich – Götzenhain

At a glance

Property ID	24004015
Living Space	ca. 287,12 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	2017
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	2.200.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 2,00% (zzgl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 110 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24004015 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	20.11.2026
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	66.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	B

Property ID: 24004015 - 63303 Dreieich – Götzenhain

The property

Property ID: 24004015 - 63303 Dreieich – Götzenhain

The property

Property ID: 24004015 - 63303 Dreieich – Götzenhain

The property

Property ID: 24004015 - 63303 Dreieich – Götzenhain

The property

Property ID: 24004015 - 63303 Dreieich – Götzenhain

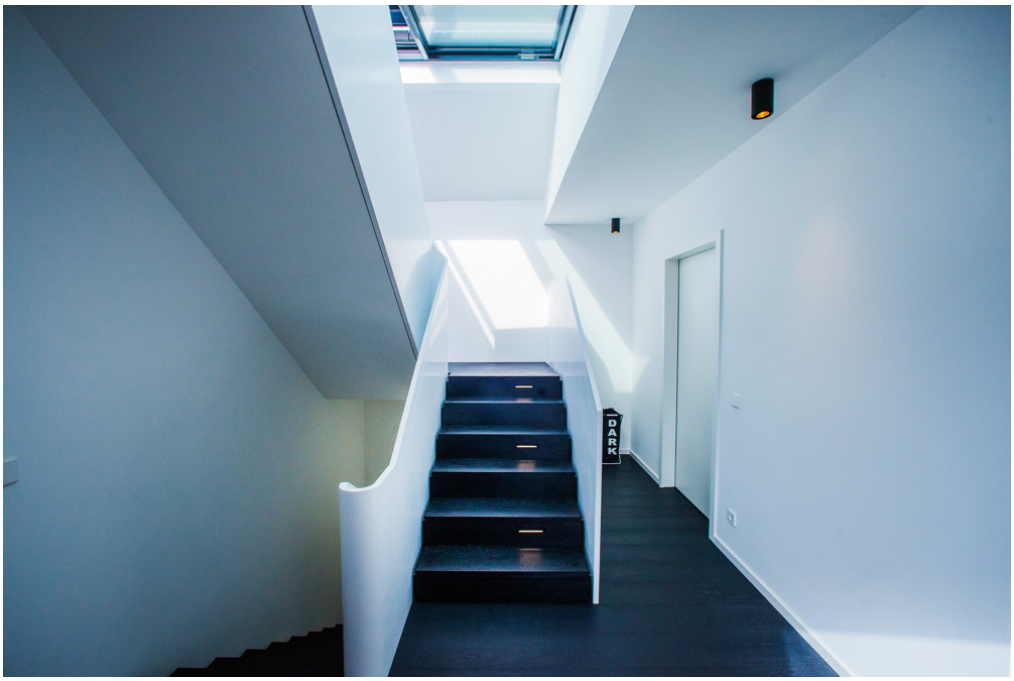
The property

Property ID: 24004015 - 63303 Dreieich – Götzenhain

The property

Property ID: 24004015 - 63303 Dreieich – Götzenhain

The property



Property ID: 24004015 - 63303 Dreieich – Götzenhain

The property

Property ID: 24004015 - 63303 Dreieich – Götzenhain

A first impression

Diese spektakuläre und modern ausgestattete Villa liegt im Neubaugebiet von Götzenhain in ruhiger Feldrandlage in der Nähe von Gut Neuhof. Die minimalistische und anspruchsvolle Architektur im Inneren sorgt für ein einzigartiges und modernes Wohnambiente. Man betritt die Villa über ein großzügig gestaltetes Entrée mit raumhohen Einbauschränken. Im weitläufigen Erdgeschoss befinden sich der Essbereich und die offene Design-Küche mit Kochinsel von Poggenpohl. Viel Licht und Glas durch Panoramafenster bestimmen die helle Atmosphäre, der angrenzende repräsentative Wohnbereich mit Gaskamin bietet Platz für die ganze Familie. Von hier aus gelangt man auf die sonnige Terrasse mit Atriumcharakter und Privatsphäre sowie in den eingewachsenen Garten. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein Gäste-/Arbeitsbereich. Im Obergeschoss erwarten Sie ein Schlafzimmer mit Ankleide, ein großes, hochwertiges Bad mit Doppelwaschtisch von Antonio Lupi" sowie ein Wohn-/Schlafbereich mit Gaskamin und zwei weitere Zimmer. Die großen Panoramafenster bieten schöne Ausblicke in die Landschaft des Naturschutzgebietes, die Dachterrasse mit einmaligem Blick ins Grüne lädt in den Sommermonaten zum Verweilen ein. Die hochwertige Fassade mit Schiebeelementen sorgt für zusätzliche Privatsphäre. Eine Doppelgarage rundet das beeindruckende Angebot ab. Diese einzigartige Immobilie ist ein echtes Highlight, perfekt geeignet für die moderne Familie, die gehobenen Wohnkomfort in grüner Lage schätzt!

Property ID: 24004015 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Details of amenities

- Travertinböden Crema Marfil im Erdgeschoss
- Massiver Holzboden im Obergschoss
- 2,80 m Deckenhöhe
- Kunstvolle Holzdecke im Wohnbereich, Schreineranfertigung
- Exklusive Möbel
- Poggenpohlküche mit Gaggenaugeräten
- Bäderausstattung von Antonio Lupi
- Garten mit Sprinkleranlage und Rasenrobotter
- Beleuchtungssystem
- Dachterrasse mit Blick in Naturschutzgebiet
- Garten in Südlage
- Doppelgarage
- Hochwertige Fassade mit Kastenfenstern

Property ID: 24004015 - 63303 Dreieich – Götzenhain

All about the location

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 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.

Property ID: 24004015 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.11.2026. Endenergiebedarf beträgt 66.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Property ID: 24004015 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich and south at the gates of Frankfurt
E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com