

Dreieich – Spremlingen

Atriumhaus in den Buchschlagwiesen

Property ID: 24004054



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 649.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 137 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 196 m²

Property ID: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

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

Property ID: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

At a glance

Property ID	24004054
Living Space	ca. 137 m ²
Rooms	5
Year of construction	2009
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	649.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	District heating	Final energy consumption	100.17 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	31.10.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Block	Year of construction according to energy certificate	2009

Property ID: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

The property



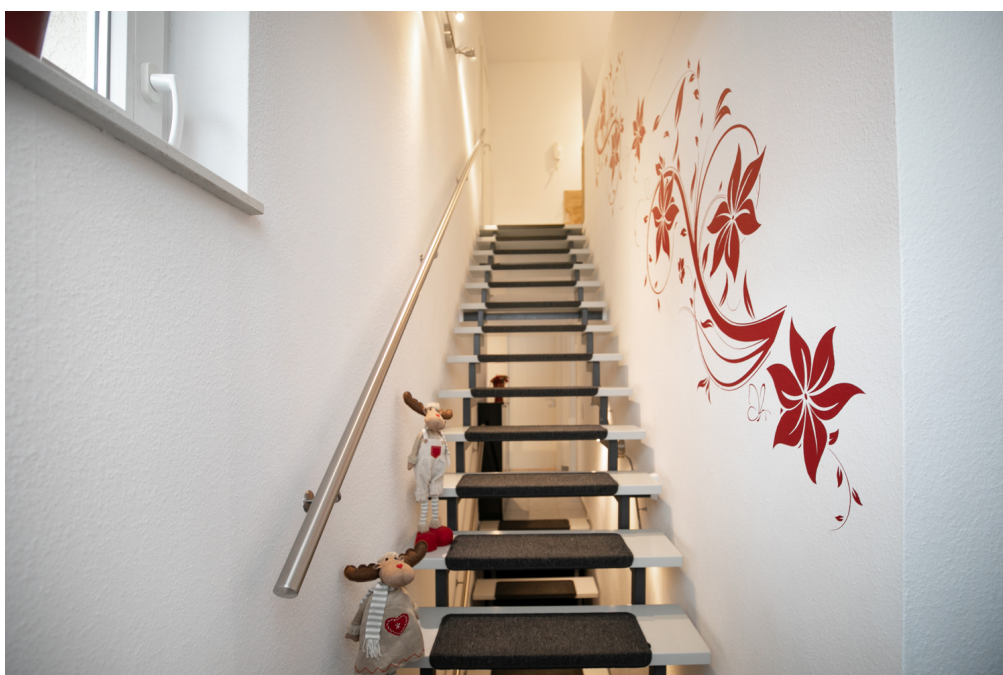
Property ID: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

The property



Property ID: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

The property



Property ID: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

The property



Property ID: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

The property



Property ID: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

The property



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

Property ID: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

A first impression

Willkommen in den idyllischen Buchschlagwiesen, einer begehrten Wohnlage vor den Toren des charmanten Buchschlags. Diese besondere Immobilie verbindet architektonische Raffinesse mit Naturnähe - ideal für Familien, Paare oder Individualisten, die das Besondere suchen. Das Atriumhaus besticht durch sein außergewöhnliches Design. Es überzeugt durch ein offenes Wohnkonzept, das ein modernes und großzügiges Wohngefühl vermittelt. Mittelpunkt des Hauses ist der offen gestaltete Wohnbereich, der nahtlos in den Essbereich und die Küche übergeht. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine harmonische Verbindung von Innen und Außen. Zusätzlich haben die heutigen Besitzer ein praktisches Arbeitszimmer eingerichtet, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein Highlight des Hauses ist das kaum einsehbare Atrium - eine private Oase, die im Sommer wie ein zweites Wohnzimmer genutzt werden kann. Ein großer Esstisch findet hier problemlos Platz, ideal für gesellige Abende unter freiem Himmel. Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer und ein geräumiges Bad. Ebenfalls im Obergeschoss befindet sich eine große, nahezu uneinsehbare Dachterrasse. Sie lädt zum Sonnen, Entspannen oder zum Spielen für die Kinder ein - ein privater Rückzugsort mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus wird nachhaltig und effizient mit Fernwärme aus einem nahe gelegenen Blockheizkraftwerk versorgt. Es ist voll unterkellert und bietet so zusätzlichen Stauraum oder Potenzial für Hobby- oder Fitnessräume. Zwei Stellplätze direkt am Haus ermöglichen bequemes und sicheres Parken. Die durchdachte Architektur und die ideale Ausrichtung des Hauses schaffen eine perfekte Balance zwischen modernem Wohnkomfort und maximaler Privatsphäre - ein Haus, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seinen Charakter besticht. Dieses Atriumhaus in den Buchschlagwiesen ist ein wahres Schmuckstück, das modernes Design, Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre in einzigartiger Lage vereint. Lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Property ID: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

All about the location

Das Haus liegt in beliebter Lage im Dreieicher Stadtteil Sprendlingen. Infrastrukturelle Einrichtungen, wie zum Beispiel Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, aber auch die Stadtverwaltung, zahlreiche Kindergärten, eine Grundschule und die weiterführenden Gesamtschulen Weibelfeld- und Heinrich-Heine-Schule, das Gymnasium Ricarda-Huch sowie die renommierte Strothoff International School sind von hier aus schnell erreichbar. Darüber hinaus gibt es ein breitgefächertes Kulturprogramm, zwei Schwimmbäder (Hallen- und Freibad) sowie zahlreiche Vereine. Von Sprendlingen fährt die Dreieichbahn in wenigen Minuten zur S-Bahn Station nach Buchschlag. Im 15-Minuten-Takt fahren von hier aus die S-Bahnen in Richtung Frankfurt & Darmstadt. Der Bus fährt halbstündlich zum Flughafen Frankfurt; In wenigen Minuten sind die Bundesautobahnen BAB 661, A 3 und A5 zu erreichen.

Property ID: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 100.17 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. 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.

Property ID: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich and south of the gates of Frankfurt

E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com