

Dreieich – Dreieichenhain

# Einmaliges Altstadt-Einfamilienhaus mit modernem Loft

Property ID: 24004037



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

**PURCHASE PRICE: 1.290.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 230 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 493 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

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

Property ID: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## At a glance

Property ID	24004037	Purchase Price	1.290.000 EUR
Living Space	ca. 230 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2019
Rooms	7	Condition of property	Renovated
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 40 m <sup>2</sup>
Year of construction	1872	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## The property



Property ID: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## The property



Property ID: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## The property



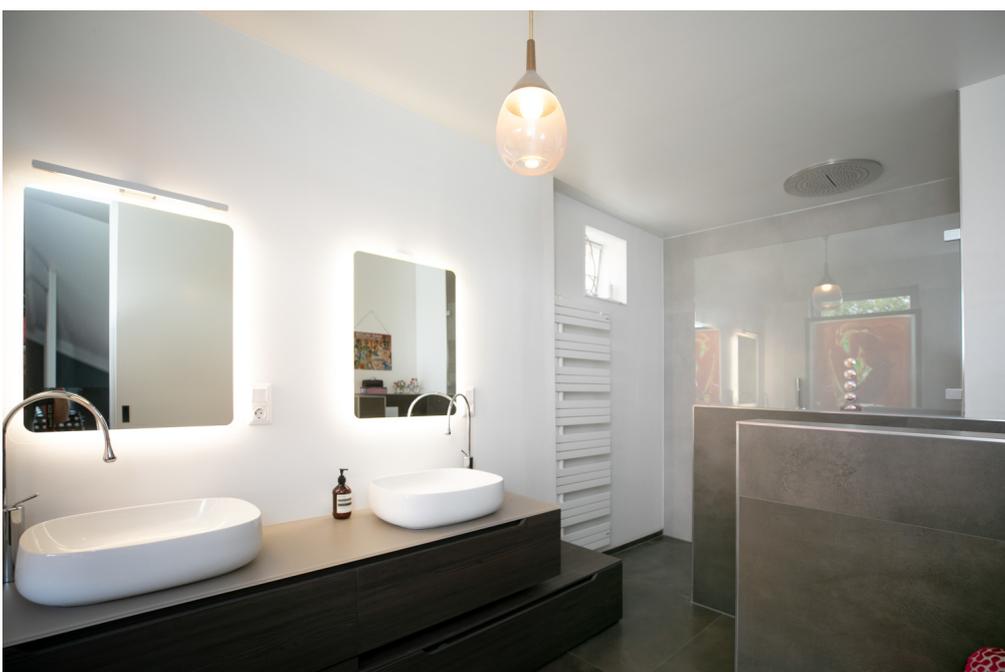
Property ID: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## The property



Property ID: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## The property



Property ID: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## The property



Property ID: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## The property



Property ID: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

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

Property ID: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## A first impression

Willkommen in einem außergewöhnlichen Wohnraum in der malerischen Fachwerkasse von Dreieichenhain: Ein einzigartiges Backsteingebäude, erbaut 1872 von dem bekannten Bauunternehmer Philipp Holzmann, der damals eine eigene Ziegelei betrieb. Dieses Kleinod sticht als einziger Backsteinbau in der Umgebung hervor und wurde sehr behutsam kernsaniert. Dabei wurde großer Wert daraufgelegt, viel Altes zu erhalten und gleichzeitig modernen Wohnkomfort zu integrieren. Die sorgfältige Kernsanierung des historischen Gebäudes verbindet den Charme der Vergangenheit mit dem Komfort der Gegenwart. Originale Elemente wurden liebevoll restauriert und in das Gesamtkonzept integriert, so dass die Geschichte des Hauses in jedem Raum spürbar ist. Ein besonderes Highlight des Anwesens ist der Neubau einer ehemaligen Scheune, die heute Küche, Essbereich und Lounge beherbergt. Hier findet sich auch der Zugang zur vorgelagerten Terrasse. Die verglaste Front dieses Anbaus gibt an vielen Stellen den Blick frei in den sehr geschützten Garten, der in dieser Altstadtlage ein besonderes Highlight ist. Der Altbau empfängt Sie mit einer sehr großzügigen Diele, die gleichzeitig einen harmonischen Übergang zum angrenzenden Neubau bildet. Hier befinden sich Wohn- und Büroräume, die vielfältig genutzt werden können. Der Elternschlafbereich mit Ankleide und Bad en suite und ein weiteres Schlafzimmer befinden sich im 1. Obergeschoss. Hier genießen Sie Privatsphäre und Komfort in einem großzügig gestalteten Umfeld. Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad, ideal als Gäste- oder Kinderzimmer oder als privater Rückzugsort. Das Backsteingebäude liegt in einer malerischen Fachwerkasse, die durch ihren historischen Charme besticht. Ursprünglich beherbergte das Haus eine Poststelle und einen Lebensmittelladen, die Mitte der 1920er Jahre zu Wohnzwecken umgebaut wurden. Dieses einzigartige Anwesen bietet nicht nur eine außergewöhnliche Architektur, sondern auch einen besonderen Wohnkomfort in historischer Umgebung. Lassen Sie sich von der Mischung aus Geschichte und Moderne verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Property ID: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## Details of amenities

- Komplett saniert 2019
- Einbauküche mit Gasherd
- Anbau/Loft mit Fußbodenheizung
- Tageslichtbäder
- Garten
- Gartenbewässerung

Property ID: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## All about the location

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.

Property ID: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## Other information

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: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## 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](mailto:dreieich@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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