

Dreieich – Dreieichenhain

# Moderne Single-Wohnung in Nähe der Altstadt

*Número de propiedad: 24004028*



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

PRECIO DEL ALQUILER: 675 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24004028 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24004028 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## De un vistazo

Número de propiedad	24004028	Piso	Semisótano
Superficie habitable	ca. 56 m <sup>2</sup>	Método de construcción	Sólido
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	01.08.2024		
Habitaciones	2		
Dormitorios	1		
Baños	1		
Año de construcción	2015		

Número de propiedad: 24004028 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	89.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.05.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24004028 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## La propiedad



Número de propiedad: 24004028 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## La propiedad



Número de propiedad: 24004028 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

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

Número de propiedad: 24004028 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## Una primera impresión

Diese repräsentative Einliegerwohnung in einem Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Lage nahe der Altstadt von Dreieichenhain. Die Wohnung ist insgesamt hochwertig ausgestattet, verfügt über eine Fußbodenheizung, ein Gira-Sicherheitssystem und eine Alarmanlage. Die moderne und offene Wohnküche mit Bosch-Geräten ist im Wohn-/Essbereich gut integriert. Ein zusätzlicher Abstellraum bietet Platz für Dies und Das aus Bad und Küche. Für Entspannung sorgt ein großzügiges Bad mit großer Wanne und ebenerdiger Dusche. Die gesamte Wohnung ist mit anspruchsvollen Leuchten ausgestattet, die für eine angenehme Wohlfühl-Atmosphäre sorgen. Fazit - die ideale Single- oder Pendler-Wohnung.



Número de propiedad: 24004028 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## Detalles de los servicios

- Designboden
- Fußbodenheizung
- anspruchsvolle Beleuchtung
- Gira Sicherheitssystem
- Alarmanalage
- Kabel-Anschluss
- hochwertige Küche mit Elektrogeräten von Bosch
- großzügiges Bad mit großer Wanne und ebenerdiger Dusche
- elektrische Jalousien

Número de propiedad: 24004028 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## Todo sobre la ubicación

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. Dreieichenhain 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.

Número de propiedad: 24004028 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 de propiedad: 24004028 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

---

Fahrgasse 41 Dreieich y al sur de las puertas de 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)