

Dreieich – Dreieichenhain

Historisches Schmuckstück mit Garten in Dreieichenhain

Número de propiedad: 24004037



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 230 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 493 m²

Número de propiedad: 24004037 - 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: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

De un vistazo

Número de propiedad	24004037
Superficie habitable	ca. 230 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1872
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	1.350.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas

Número de propiedad: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La propiedad



Número de propiedad: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La propiedad



Número de propiedad: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La propiedad



Número de propiedad: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La propiedad



Número de propiedad: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La propiedad



Número de propiedad: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La propiedad



Número de propiedad: 24004037 - 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.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24004037 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com