

Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

Tolles Einfamilienhaus mit großem Garten in bester Lage

Número de propiedad: 24004044



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 237 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 674 m²

Número de propiedad: 24004044 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

- 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: 24004044 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

De un vistazo

Número de propiedad	24004044
Superficie habitable	ca. 237 m ²
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	1.650.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24004044 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	80.27 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.03.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 24004044 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

La propiedad



Número de propiedad: 24004044 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

La propiedad



Número de propiedad: 24004044 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

La propiedad



Número de propiedad: 24004044 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

La propiedad



Número de propiedad: 24004044 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

La propiedad



Número de propiedad: 24004044 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



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: 24004044 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

Una primera impresión

Dieses stilvolle Einfamilienhaus überzeugt durch eine gelungene Kombination aus moderner Architektur und behaglicher Wohnatmosphäre. Das 2015/2016 umfangreich sanierte und aufgestockte Haus bietet auf rund 237 m² Wohnfläche alles, was sich eine Familie wünscht. Schon beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, der die durchdachte und geradlinige Gestaltung sofort widerspiegelt. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, durch große Fensterflächen lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur großen, sonnigen Terrasse mit Markise. Der Kamin sorgt an kühleren Tagen für Gemütlichkeit, die geschmackvollen, großformatigen Fliesen in Kombination mit der Fußbodenheizung für modernen Komfort. Die geschlossene Einbauküche ist praktisch und funktional gestaltet. Ein weiterer Raum im Erdgeschoss lässt sich ideal als Büro, Spielzimmer oder Esszimmer nutzen. Im Obergeschoss setzt sich der hochwertige Stil fort. Der Boden aus edlem Parkett sorgt für eine warme und wohnliche Atmosphäre. Hier befinden sich zwei helle Kinderzimmer mit Einbauschränken und ein modernes Duschbad. Vom Flur aus gelangt man auf eine der beiden Terrassen im Obergeschoss. An den Elternbereich schließt sich ein großes Tageslichtbad mit hochwertigen Fliesen und schwarzen Armaturen an. Außerdem hat man vom Elternschlafzimmer aus Zugang zu einem Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne. Das Haus verfügt außerdem über eine Einliegerwohnung mit separatem Treppenabgang. Diese besteht aus zwei Zimmern und einem eigenen Bad und ist somit ideal für Gäste, als Büro oder zusätzlicher Kellerraum nutzbar. Der Garten besticht durch seine schlichte und pflegeleichte Gestaltung. Mit seiner Rasenfläche bietet er Kindern ausreichend Platz zum Spielen und Toben. Die Pflege der Fläche erfolgt bequem mit einem Mähroboter und einer komplett automatisierten Bewässerung, so dass der Garten stets in einem gepflegten Zustand bleibt - ideal für Familien, die einen entspannten und zugleich funktionalen Garten schätzen. Abgerundet wird das Angebot durch eine Einzelgarage und einen Stellplatz.

Número de propiedad: 24004044 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

Detalles de los servicios

- großformatige Fliesen im Erdgeschoss
- Eiche-Dielen im Obergeschoss
- offener Kamin
- diverse maßgefertigte Einbauschränke
- maßgefertigte Einbauküche
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage in allen Schlafzimmern
- SmartHome Haustechnik
- Alarmanlage mit Videoüberwachung
- Haustür mit Fingerprint-Zugang
- hochwertige Designbäder und Gäste-WC
- Photovoltaik-Anlage mit eigenem Speicher
- LAN-Verkabelung
- Wallbox mit einem 11kW-Anschluß
- automatische Gartenbewässerung
- Mähroboter

Número de propiedad: 24004044 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

Todo sobre la ubicación

Im Jahr 1913 hatten sich 600 Menschen in Buchschlag niedergelassen. Heute zählt der kleinste Dreieicher Stadtteil 3000 Einwohner. Architektonisch gilt der Ort Fachleuten als überaus reizvoll: Weitläufige Flächen und wunderschöne Häuser mit großzügigen Gärten bestimmen seinen Charakter; der große Variantenreichtum der Architektur - achten Sie allein auf die Dächer und Türen - machen das historische Villengebiet so charmant. Es gilt als eine der wenigen noch geschlossenen Siedlungen der vom Jugendstil geprägten Künstler- und Gartenstadtbewegung. Auch die Einbettung in die Stadt Dreieich bietet Ihnen zahlreiche Vorzüge: Kindergarten und Grundschule sind zu Fuß erreichbar. Ein S-Bahnhof, von wo aus Sie in kurzer Zeit nach Frankfurt oder Darmstadt fahren können, liegt zentral. Im benachbarten Stadtteil Sprendlingen finden Sie als weiterführende Schulen das angesehene Ricarda-Huch-Gymnasium, die Weibelfeld-Gesamtschule, die Max-Eyth-Berufsschule sowie die renommierte Strothoff International School.

Número de propiedad: 24004044 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 80.27 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24004044 - 63303 Dreieich / Buchschlag – Buchschlag

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 Fráncfort
E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com