

Dreieich – Götzenhain

4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Süd- Balkon

Número de propiedad: 25004002



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 429.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25004002 - 63303 Dreieich – Götzenhain

- 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: 25004002 - 63303 Dreieich – Götzenhain

De un vistazo

Número de propiedad	25004002
Superficie habitable	ca. 102 m ²
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	429.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25004002 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	97.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.10.2030	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25004002 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad



Número de propiedad: 25004002 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad



Número de propiedad: 25004002 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad



Número de propiedad: 25004002 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad



Número de propiedad: 25004002 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad



Número de propiedad: 25004002 - 63303 Dreieich – Götzenhain

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: 25004002 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Una primera impresión

Diese schöne und gepflegte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer kleinen, ruhigen Wohneinheit und bietet ein ideales Zuhause für Familien, Paare. Der helle und freundliche Wohnraum ist offen gestaltet und verfügt über eine moderne Küche mit praktischer Theke - ideal für ein schnelles Frühstück oder einen Kaffee. Ein Abstellraum in der Küche sorgt für Ordnung und zusätzlichen Stauraum. Vom Wohnbereich gelangt man direkt auf den Balkon mit Markise, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Die Wohnung verfügt über drei weitere Zimmer, die flexibel genutzt werden können - zum Beispiel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Tageslichtbad sorgt für eine freundliche Atmosphäre und das separate Gäste-WC für zusätzlichen Komfort. Ein eigener Kellerraum im Untergeschoss bietet zusätzlichen Stauraum. Ein praktischer Stellplatz direkt vor der Tür erspart Ihnen die Parkplatzsuche.

Número de propiedad: 25004002 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Detalles de los servicios

- Markise
- Laminat und Fliesen
- Einbauküche
- Parkplatz direkt vor der Tür
- kleine Wohneinheit

Número de propiedad: 25004002 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Todo sobre la ubicación

Dreieich -Götzenhain mit der reizvollen landschaftlichen Umgebung, zu der auch Schloss Philippseich, Gut Neuhof, der Golfclub Neuhof, die Stangenpyramide "Auf der Hub" und etliche Reiterhöfe gehören, ist eines der beliebtesten und exklusivsten Wohndomizile von Dreieich. Individuelle Geschäfte, Restaurants und Cafés sind in wenigen Minuten im alten, geschichtsträchtigen Ortskern Dreieichenhain zu finden. In Götzenhain selbst finden Sie ebenfalls einige Gastronomien und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie einen Rewe, eine Metzgerei, eine Bäckerei, einen Gemüseladen und einiges mehr. In wenigen Gehminuten erreichen Sie die Grundschule und auch die Kindergärten vor Ort. 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. Dreieich verfügt über beste Verkehrsanbindungen. Von Götzenhain 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. Mehrmals am Tag pendelt auch eine Regionalbahn von Götzenhain direkt nach Frankfurt an den Hauptbahnhof. Der Bus fährt halbstündlich zum Flughafen Frankfurt; In wenigen Minuten sind die Bundesautobahnen A 3 und A5 zu erreichen. Insbesondere die BAB 661 ist über die L3317 günstig angebunden, sodass die Frankfurter Innenstadt nur etwa 20 Minuten Fahrzeit entfernt liegt.

Número de propiedad: 25004002 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.10.2030. Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. 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: 25004002 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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