

Dreieich – Spremlingen

Atriumhaus in den Buchschlagwiesen

CODE DU BIEN: 24004054



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 137 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 196 m²

CODE DU BIEN: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24004054
Surface habitable	ca. 137 m ²
Pièces	5
Année de construction	2009
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	649.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Chauffage de quartier	Consommation finale d'énergie	100.17 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	31.10.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Cogénération	Année de construction selon le certificat énergétique	2009

CODE DU BIEN: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

La propriété



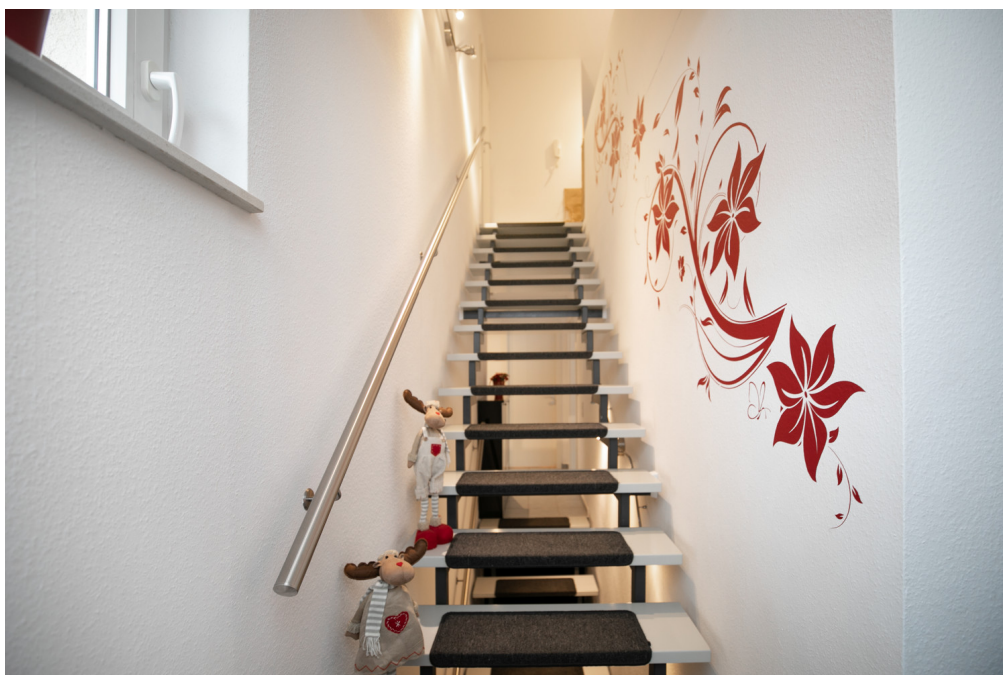
CODE DU BIEN: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

La propriété



CODE DU BIEN: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Une première impression

Willkommen in den idyllischen Buchschlagwiesen, einer begehrten Wohnlage vor den Toren des charmanten Buchschlags. Diese besondere Immobilie verbindet architektonische Raffinesse mit Naturnähe - ideal für Familien, Paare oder Individualisten, die das Besondere suchen. Das Atriumhaus besticht durch sein außergewöhnliches Design. Es überzeugt durch ein offenes Wohnkonzept, das ein modernes und großzügiges Wohngefühl vermittelt. Mittelpunkt des Hauses ist der offen gestaltete Wohnbereich, der nahtlos in den Essbereich und die Küche übergeht. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine harmonische Verbindung von Innen und Außen. Zusätzlich haben die heutigen Besitzer ein praktisches Arbeitszimmer eingerichtet, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein Highlight des Hauses ist das kaum einsehbare Atrium - eine private Oase, die im Sommer wie ein zweites Wohnzimmer genutzt werden kann. Ein großer Esstisch findet hier problemlos Platz, ideal für gesellige Abende unter freiem Himmel. Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer und ein geräumiges Bad. Ebenfalls im Obergeschoss befindet sich eine große, nahezu uneinsehbare Dachterrasse. Sie lädt zum Sonnen, Entspannen oder zum Spielen für die Kinder ein - ein privater Rückzugsort mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus wird nachhaltig und effizient mit Fernwärme aus einem nahe gelegenen Blockheizkraftwerk versorgt. Es ist voll unterkellert und bietet so zusätzlichen Stauraum oder Potenzial für Hobby- oder Fitnessräume. Zwei Stellplätze direkt am Haus ermöglichen bequemes und sicheres Parken. Die durchdachte Architektur und die ideale Ausrichtung des Hauses schaffen eine perfekte Balance zwischen modernem Wohnkomfort und maximaler Privatsphäre - ein Haus, das nicht nur durch seine Lage, sondern auch durch seinen Charakter besticht. Dieses Atriumhaus in den Buchschlagwiesen ist ein wahres Schmuckstück, das modernes Design, Funktionalität und Wohlfühlatmosphäre in einzigartiger Lage vereint. Lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Tout sur l'emplacement

Das Haus liegt in beliebter Lage im Dreieicher Stadtteil Sprendlingen. Infrastrukturelle Einrichtungen, wie zum Beispiel Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs, aber auch die Stadtverwaltung, zahlreiche Kindergärten, eine Grundschule und die weiterführenden Gesamtschulen Weibelfeld- und Heinrich-Heine-Schule, das Gymnasium Ricarda-Huch sowie die renommierte Strothoff International School sind von hier aus schnell erreichbar. Darüber hinaus gibt es ein breitgefächertes Kulturprogramm, zwei Schwimmbäder (Hallen- und Freibad) sowie zahlreiche Vereine. Von Sprendlingen 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. Der Bus fährt halbstündlich zum Flughafen Frankfurt; In wenigen Minuten sind die Bundesautobahnen BAB 661, A 3 und A5 zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 100.17 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich et au sud, aux portes de Francfort

E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com