

Dreieich – Dreieichenhain

Historisches Schmuckstück mit Garten in Dreieichenhain

VP azonosító: 24004037



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 493 m²

VP azonosító: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Áttekintés

VP azonosító	24004037
Hasznos lakótér	ca. 230 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	7
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1872
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	1.350.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2019
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 40 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz

VP azonosító: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Az ingatlan



VP azonosító: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Az ingatlan



VP azonosító: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Az ingatlan



VP azonosító: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Az ingatlan



VP azonosító: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Az ingatlan



VP azonosító: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Az ingatlan



VP azonosító: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Az ingatlan



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

VP azonosító: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Az els? benyomás

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 Kernsaniierung 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.

VP azonosító: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich és a frankfurti kapuktól délre

E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com