

Dreieich – Spremlingen

Atriumhaus in den Buchschlagwiesen

CODICE OGGETTO: 24004054



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 137 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 196 m²

CODICE OGGETTO: 24004054 - 63303 Dreieich – Spremlingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24004054
Superficie netta	ca. 137 m ²
Vani	5
Anno di costruzione	2009
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24004054 - 63303 Dreieich – Spremlingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Teleriscaldamento	Consumo finale di energia	100.17 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	31.10.2034	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Impianto di cogenerazione	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2009

CODICE OGGETTO: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

La proprietà



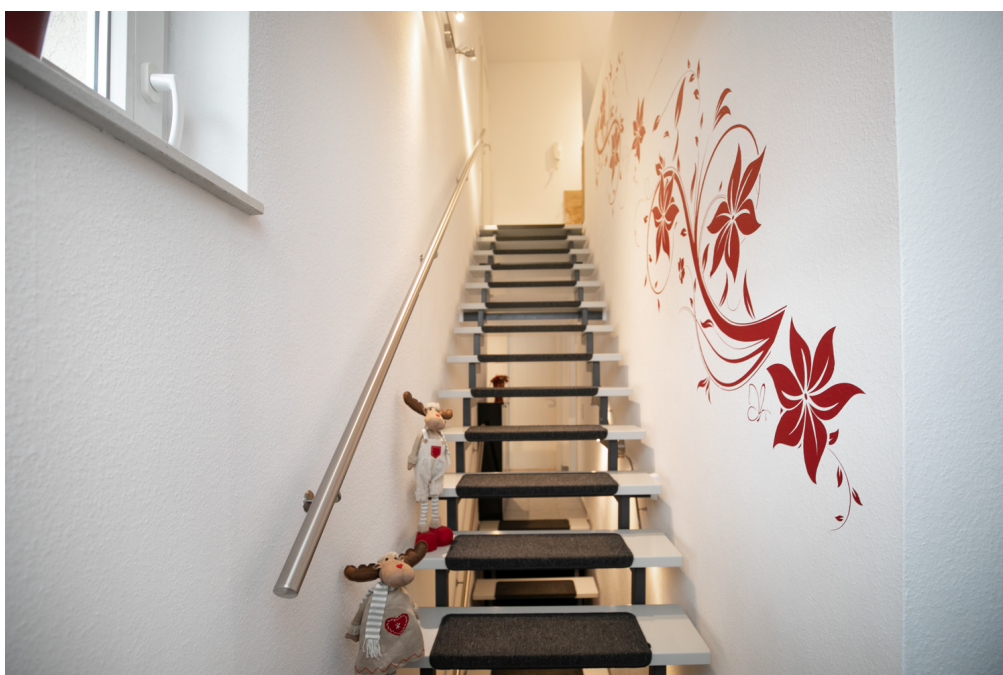
CODICE OGGETTO: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Una prima impressione

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!

CODICE OGGETTO: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24004054 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24004054 - 63303 Dreieich – Spremlingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich e a sud delle porte di Francoforte

E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com