

Dreieich – Dreieichenhain

Einmaliges Altstadt-Einfamilienhaus mit modernem Loft

CODICE OGGETTO: 24004037



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.290.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 230 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 493 m²

CODICE OGGETTO: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

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

CODICE OGGETTO: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO | 24004037 |
| Superficie netta | ca. 230 m ² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 7 |
| Camere da letto | 3 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 1872 |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 1.290.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualficazione | 2019 |
| Stato dell'immobile | Ristrutturato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Superficie lorda | ca. 40 m ² |
| Caratteristiche | Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone |

CODICE OGGETTO: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Dati energetici

| | | | |
|----------------------------|---------------|---------------------------|----------------------|
| Tipologia di riscaldamento | centralizzato | Certificazione energetica | Legally not required |
| Fonte di alimentazione | Gas | | |

CODICE OGGETTO: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

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: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Una prima impressione

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 Kernsanierung 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.

CODICE OGGETTO: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Ulteriori informazioni

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: 24004037 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

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