Dreieich – Dreieichenhain

Einzigartiges Fachwerkhaus mit Historie und Flair in Dreieichenhain

CODICE OGGETTO: 24004043

PREZZO D'ACQUISTO: 398.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 59 m^2 • **VANI:** 2 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 71 m^2

CODICE OGGETTO: 24004043 - 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: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24004043
Superficie netta	ca. 59 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	2
Bagni	1

Prezzo d'acquisto	398.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2021
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Legally not required

CODICE OGGETTO: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

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: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Una prima impressione

Dieses besondere kleine Fachwerkhaus wurde 2021 saniert und bietet Ihnen ein einzigartiges Wohnerlebnis mit viel Charme und Geschichte. Ursprünglich als gemütliche Weinstube genutzt, besticht die Immobilie heute durch ihre einladende Atmosphäre und ihre modernen Details. Das Haus befindet sich auf einem Grundstück von 71 m² und verfügt über zwei Zimmer, die ausreichend Platz für ein komfortables Zuhause bieten.

Im Erdgeschoss befindet sich eine helle Einbauküche, die Ihnen alles bietet, was Sie für das tägliche Kochen benötigen. Die Räume sind freundlich gestaltet und vermitteln durch die sichtbaren Fachwerkelemente einen Hauch von Tradition. Das Haus eignet sich ideal für Singles oder Paare, die den historischen Charme eines Fachwerkhauses zu schätzen wissen.

Ein weiteres Highlight ist die kleine Terrasse, die sich perfekt zum Entspannen und Genießen sonniger Stunden eignet. Hier können Sie in aller Ruhe den Tag ausklingen lassen und die Seele baumeln lassen. Sie befindet sich außerhalb des Grundstücks, darf aber mit Genehmigung der Stadt genutzt werden. Direkt vor dem Haus steht Ihnen ein Auto-Abstellplatz zur Verfügung, sodass Sie bequem parken können, ohne lange Wege in Kauf nehmen zu müssen.

CODICE OGGETTO: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Dettagli dei servizi

- Gäste-WC
- Einbauküche
- Ebenerdige Dusche
- Tageslicht-Bad
- saniert
- kleine Terrasse

CODICE OGGETTO: 24004043 - 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. Götzenhain 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: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Ulteriori informazioni

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: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Partner di contatto

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

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich
Tel.: +49 6103 - 48 629 0
E-Mail: dreieich@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com