Dreieich – Sprendlingen

Charmantes Familienhaus am Ortseingang von Buchschlag mit Entwicklungspotenzial

Número da propriedade: 25004009

PREÇO DE COMPRA: 719.000 EUR • **ÁREA:** ca. 206,06 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 598 m²

Número da propriedade: 25004009 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25004009 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25004009
Área	ca. 206,06 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Casas de banho	2
Ano de construção	1953
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	719.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2000
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25004009 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	10.02.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	211.00 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1953

Número da propriedade: 25004009 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25004009 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25004009 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25004009 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25004009 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

O imóvel

Número da propriedade: 25004009 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

O imóvel

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

Número da propriedade: 25004009 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Uma primeira impressão

Viel Raum für Ideen - großzügiges Ein- bis Zweifamilienhaus in unmittelbarer Nähe zum beliebten Stadtteil Buchschlag. Das ursprünglich in den 1950er Jahren errichtete Gebäude wurde in den 1980er Jahren erweitert und seitdem regelmäßig instand gehalten. Jetzt bietet sich die ideale Gelegenheit für eine zeitgemäße Modernisierung nach Ihren Vorstellungen. Die Immobilie wurde bisher als Zweifamilienhaus genutzt und bietet daher vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Bei entsprechender Grundrissgestaltung lässt sich hier ein modernes, großzügiges Familiendomizil realisieren - oder auch weiterhin eine Zweifamiliennutzung ermöglichen, da die entsprechenden Anschlüsse bereits vorhanden sind. Auf über 200 m² Wohnfläche erwarten Sie helle Räume mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Das Haus ist teilunterkellert und bietet dort zusätzlichen Stauraum sowie vielseitig nutzbare Flächen. Eine großzügige Doppelgarage sorgt für bequemes Parken. Die Highlights auf einen Blick: Beste Wohnlage am Ortsrand von Buchschlag flexible Nutzung als Ein- oder Zweifamilienhaus solide Bausubstanz, modernisierungsbedürftig mit viel Potenzial Teilunterkellerung mit vielseitig nutzbaren Räumen Doppelgarage für bequemes Parken Diese Immobilie bietet die seltene Gelegenheit, in begehrter Lage ein Haus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 25004009 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25004009 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.2.2035. Endenergiebedarf beträgt 211.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Número da propriedade: 25004009 - 63303 Dreieich – Sprendlingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich e a sul das portas de Frankfurt
E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com