Dreieich – Buchschlag

# Großes Grundstück mit Potenzial in Buchschlag

***CODE DU BIEN: 24004057a***

**PRIX D'ACHAT: 1.200.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 709 m$^2$**

**CODE DU BIEN: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24004057a |
| Année de construction | 1960 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 1.200.000 EUR |
| Type d'objet | Plot |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Aménagement | Jardin / utilisation partagée |

**CODE DU BIEN: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag**

# La propriété

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

**CODE DU BIEN: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag**

# Une première impression

Seltene Gelegenheit in bester Lage von Dreieich-Buchschlag
Inmitten eines der begehrtesten und exklusivsten Wohnviertel der Region bietet sich auf einem ca. 709 m² großen, idyllisch eingewachsenen Grundstück ein besonderes Immobilienangebot: Ein im Jahr 1960 errichtetes Einfamilienhaus mit charmantem Garten, altem Baumbestand und großem Entwicklungspotenzial.

Die ruhige und dennoch zentral gelegene Liegenschaft ist eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft mit stilvollen Villen und profitiert von einer hervorragenden Infrastruktur – ein Standort, der Wohnen auf höchstem Niveau verspricht.

Das bestehende Wohnhaus eignet sich ideal für eine umfassende Sanierung und Modernisierung – oder als Basis für einen stilvollen Neubau. Gemäß Bebauungsplan (WR II, GRZ 0,25, GFZ 0,5) kann hier ein großzügiges Ein- oder Zweifamilienhaus entstehen, das den individuellen Wohnvorstellungen in nichts nachsteht.

Highlights:
•Erstklassige Lage in Dreieich-Buchschlag
•Großzügiges Grundstück mit 709 m²
•Charmanter Altbestand mit Entwicklungspotenzial
•Ruhige, gewachsene Nachbarschaft mit hohem Wohnwert
•Neubauoption gem. Bebauungsplan (WR II, GRZ 0,25, GFZ 0,5)

Dieses Angebot richtet sich gleichermaßen an Eigennutzer, Kapitalanleger und Bauträger – eine Investition in Lebensqualität, Substanz und Zukunft.

**CODE DU BIEN: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag**

# Détails des commodités

- GRZ: 0,25
- GFZ: 0,5

**CODE DU BIEN: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag**

# Tout sur l'emplacement

Buchschlag, ein Stadtteil von Dreieich, ist zweifellos ein beeindruckendes Beispiel für die Gartenstadtbewegung und bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität. Die historische Villenkolonie, die mehr als 100 Jahre alt ist, verbindet eine malerische Umgebung mit moderner Anbindung an das urbane Leben.

Hervorragende Lage und Erreichbarkeit:
•Frankfurt: Die Innenstadt ist in nur 15 Minuten mit dem Auto erreichbar, alternativ führt die S-Bahn S3 in nur 8 Stationen (20Min.) direkt ins Herz der Stadt.
•Flughafen: Eine schnelle Verbindung von etwa 10 Minuten per Auto oder ein regelmäßiger Busservice OF-64 etwa 25 Minuten zum Terminal 1 machen den internationalen Flughafen Frankfurt mühelos zugänglich.
•Autobahnanbindung: Die Nähe zur A661 und A5 garantiert eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Grüne Umgebung und Freizeitmöglichkeiten:
Buchschlag punktet mit seiner Lage inmitten von Natur. Der angrenzende Wald lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden und Radtouren ein. Dazu kommt ein reichhaltiges Angebot an Freizeit-, Sport- und Kulturaktivitäten, die sowohl Naturfreunde als auch urbane Entdecker ansprechen.

Infrastruktur und Nahversorgung:
Eine Auswahl an guten Schulen, umfassende Einkaufsmöglichkeiten in Dreieich und Frankfurt sowie eine solide Nahversorgung sorgen für hohen Wohnkomfort. Gleichzeitig bleibt die dörfliche Privatsphäre erhalten, die Familien besonders schätzen.

Fazit:
Buchschlag bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus Ruhe, Natur und städtischer Anbindung. Es ist ein idealer Wohnort für Menschen, die eine exklusive Lebensqualität suchen und dennoch von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren möchten – perfekt für Familien, die Privatsphäre und Komfort gleichermaßen schätzen.

**CODE DU BIEN: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag**

# Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com