Dreieich – Dreieichenhain

Einzigartiges Fachwerkhaus mit Historie und Flair in Dreieichenhain

CODE DU BIEN: 24004043

PRIX D'ACHAT: 398.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 59 m^2 • **PIÈCES:** 2 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 71 m^2

CODE DU BIEN: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

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

CODE DU BIEN: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24004043
Surface habitable	ca. 59 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	2
Salles de bains	1

Prix d'achat	398.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La propriété

CODE DU BIEN: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La propriété

CODE DU BIEN: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

La propriété

CODE DU BIEN: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

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: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

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: 24004043 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

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