

Dreieich – Götzenhain

Renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Aufzug in Götzenhain

Número de propiedad: 24004018



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

De un vistazo

Número de propiedad	24004018
Superficie habitable	ca. 77 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	4
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	230.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	20.03.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	116.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad



Número de propiedad: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad



Número de propiedad: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

La propiedad

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

Número de propiedad: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Una primera impresión

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten 7-stöckigen Wohnhauses in Götzenhain. Sie ist ideal für Paare oder kleine Familien und bietet Komfort, Stil und praktische Annehmlichkeiten. Die Wohnung wurde erst kürzlich modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Beim Betreten fällt sofort die freundliche Atmosphäre auf. Die großzügige Wohnfläche verteilt sich auf ein helles Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine moderne Küche und ein Bad. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz zum Entspannen und Unterhalten, während die Schlafzimmer als Rückzugsorte zum Ausruhen und Erholen einladen. Das Highlight dieser Wohnung sind zweifelsohne die beiden Balkone, die perfekte Plätze für entspannte Momente im Freien bieten. Ob zum Sonnenbaden, für einen gemütlichen Morgenkaffee oder für gesellige Abende mit Freunden - hier kann man die frische Luft und die Aussicht genießen. Die Küche wurde erst kürzlich neu eingebaut und verfügt über hochwertige Einbaugeräte und viel Stauraum für Ihre Kochutensilien. Bei Interesse kann die Küche vom jetzigen Mieter übernommen werden. Das Wohnhaus selbst bietet zusätzlichen Komfort durch einen Aufzug, dessen Haltestelle sich im jeweiligen Staffelgeschoss befindet. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz. Derzeit wird die Wohnung für eine Nettokaltmiete von 810 Euro zuzüglich 25 Euro für den Stellplatz vermietet. Insgesamt bietet die Wohnung alle Annehmlichkeiten für ein komfortables Wohnen in angenehmer Umgebung.

Número de propiedad: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Wannenbad
- zwei Balkone
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Todo sobre la ubicación

Dreieich mit der reizvollen landschaftlichen Umgebung, zu der auch Schloss Philippseich, Gut Neuhof, der Golfclub Neuhof und etliche Reiterhöfe gehören, ist in den letzten Jahren als Wohndomizil immer beliebter geworden. Große Einkaufszentren, aber auch viele kleine Geschäfte, Restaurants und Cafés machen den Einkaufsbummel zu einem Vergnügen. Empfehlenswert ist die Altstadt von Dreieichenhain mit seinen Fachwerkhäusern, der Burg Hayn und den dort alljährlich stattfindenden Festspielen. 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 92 nach Neu-Isenburg zu kommen. Auch die umliegenden Städte wie Offenbach, Hanau, Darmstadt erreichen Sie problemlos mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Offenthal verfügt über einen Bahnhof, von dem Sie mit dem Zug nach Ober-Roden, Dreieich - Buchschlag und einmal stündlich direkt zum Hauptbahnhof nach Frankfurt gelangen. Die Zufahrten zu den Bundesautobahnen A661 und A3 befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Número de propiedad: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 116.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 24004018 - 63303 Dreieich – Götzenhain

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41 Dreieich y al sur de las puertas de Frankfurt

E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com