

Dreieich

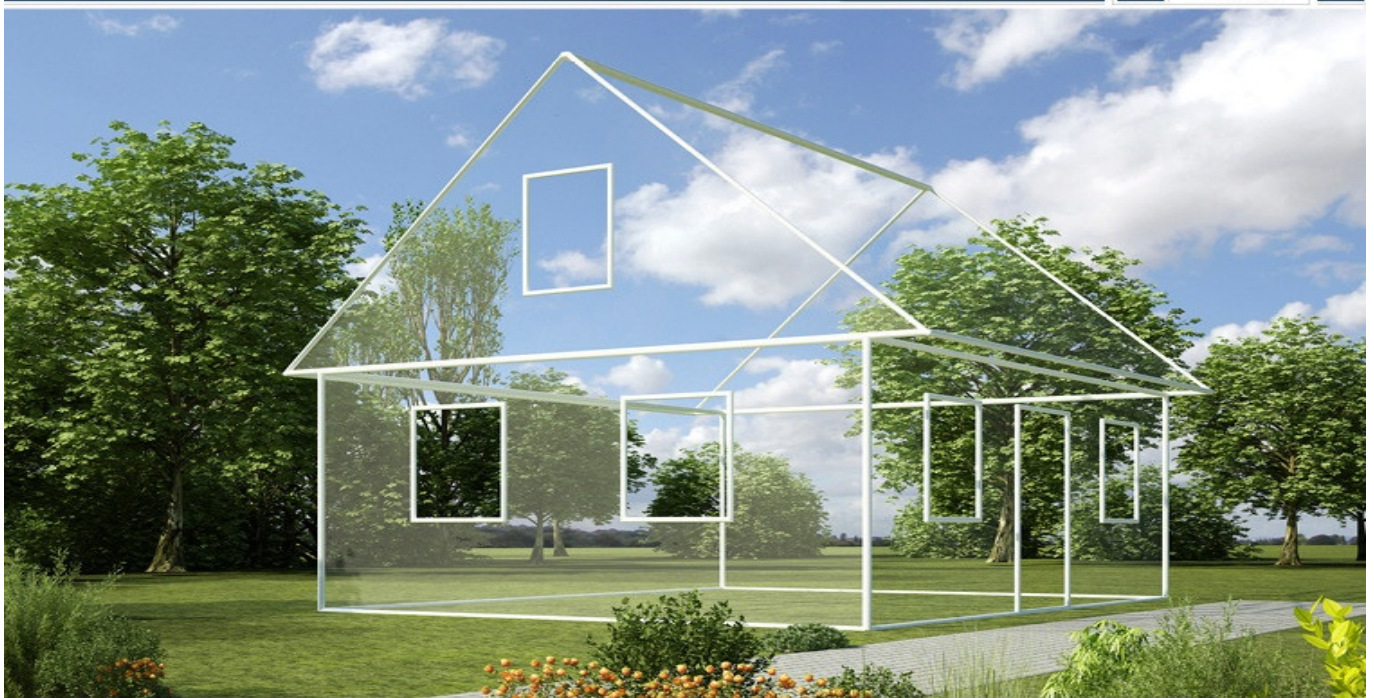
Grundstück mit Bestandshaus in bester Villenlage - Buchsschlag

Número de propiedad: 25004030a

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.098.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 592 m²

Número de propiedad: 25004030a - 63303 Dreieich

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25004030a - 63303 Dreieich

De un vistazo

Número de propiedad	25004030a	Precio de compra	1.098.000 EUR
Año de construcción	1968	Tipo de objeto	Terreno
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25004030a - 63303 Dreieich

La propiedad



Número de propiedad: 25004030a - 63303 Dreieich

La propiedad



Número de propiedad: 25004030a - 63303 Dreieich

La propiedad



Número de propiedad: 25004030a - 63303 Dreieich

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: 25004030a - 63303 Dreieich

Una primera impresión

In begehrter Lage von Dreieich-Buchschlag liegt dieses schöne, sonnige Grundstück mit Südwest-Ausrichtung. Eingebettet in eine ruhige und gehobene Nachbarschaft, bietet das Anwesen eine außergewöhnliche Gelegenheit zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume oder zur attraktiven Kapitalanlage. Das Grundstück besticht durch seine gewachsene Bepflanzung und eine angenehme Privatsphäre. Ein kleiner Pool ist vorhanden, jedoch derzeit stillgelegt. Die Neubebauung dieses Grundstücks in dieser begehrten Villenlage ist ein echter Glücksgriff. Die bauliche Ausnutzung ist hochattraktiv. Der Bebauungsplan BU -B1 schreibt hier vor: Reines Wohngebiet, zwei Vollgeschosse, GRZ 0,2, GFZ 0,4, offene Bauweise. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, besichtigen Sie gerne dieses tolle Grundstück in sehr guter Lage!

Número de propiedad: 25004030a - 63303 Dreieich

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25004030a - 63303 Dreieich

Otros datos

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 de propiedad: 25004030a - 63303 Dreieich

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com