

Exposé

Einfamilienhaus in Dreieich

Freistehendes Haus mit 1.300m² einzigartigem Grundstück in bester Lage in Dreieich-Götzenhain



Objekt-Nr. OM-380271

Einfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

Mobil: 0162 8014216

Am Kleeweier 5
63303 Dreieich
Hessen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.300,00 m ²	Badezimmer	3
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	10,00	Stellplätze	3
Wohnfläche	175,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein- / Mehrfamilienhaus mit 1.300m² einzigartigem Grundstück in bester Lage in Dreieich-Götzenhain, welches laut Bodenrichtwertkarte (Stand Jahr 2024, Jahr 2026 in Vorbereitung, geplante Freigabe: April 2026) einen Quadratmeterpreis von ca. 1.000 Euro ausweist (Quelle Bodenrichtwert Genportal Hessen, siehe Foto)

Das freistehende Ein- oder Mehrfamilienhaus bietet mit ca. 175m² Wohnfläche verteilt auf 10 Zimmer zzgl. vollem Kellergeschoß sowie eine große Einbauküche und drei Badezimmern ausreichend Platz.

Das 1.OG verfügt über 3 großzügige Zimmer

Der Wohnbereich ist mit Echtholzparkett belegt, der Flur gefliest, im Obergeschoss ist einheitlicher Bodenbelag verlegt: das ganze Haus ist sofort bezugsfertig.

Ein großer Kachelofen mit neuem, zugelassenem Einsatz war nur eine Saison in Betrieb und liefert im Winter neben der modernen Gasheizung eine angenehme Wärme.

Die großzügige, überdachte Terrasse mit Blick in den großen Garten sowie ein überdachter Freisitz im Garten selbst bieten Raum für Entspannung; eine ruhige und angenehme Nachbarschaft runden das Bild ab.

In einer Garage mit kleiner Werkstatt sowie auf drei weiteren PKW-Parkplätzen im Hof können Fahrzeuge auf eigenem Grundstück abgestellt werden.

Das Dach inkl. Dämmung wurde vor wenigen Jahren erneuert.

Energieausweis ist vorhanden.

Der Preis ist verhandelbar, ein offizielles Großes Wertgutachten liegt vor.

Kontakt: 0162/801 4216

Von Makleranfragen möchten wir absehen, der Verkauf erfolgt ausschließlich von Privat an Privat.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Energieausweis ist vorhanden.

Lage

Per Fahrrad lässt sich das vor der Haustür liegende Naherholungsgebiet erkunden.

Zwei Minuten fußläufig entfernt ist der Bus- oder Bahnanschluss nach Frankfurt, Rödermark oder Dreieich.

Eine Grundschule sowie Kindergärten sind zu Fuß in 5 Minuten erreichbar; Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	292,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Blick von der Straße

Exposé - Galerie

Geoportal-Hessen

Information

Informationen zu den Bodenrichtwertzonen	
Gemeinde	Dreieich
Gemarkung	Götzenhain
Zonaler Bodenrichtwert	1000 EUR/m ²
Nr. der Bodenrichtwertzone	7340001
Stichtag des Bodenrichtwerts	01.01.2024
Beschreibende Merkmale der Bodenrichtwertzone	
Qualität	Baureifes Land
Beitragszustand	erschließungsbeitragsfrei
Nutzungsart	Wohnbaufläche
Fläche des Richtwertgrundstücks	-
Maß der baulichen Nutzung (WGFZ)	-

Print Ok

arten entdecken?

GIS Bewertung



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Große Terasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kachelofen



Wohnzimmer mit Kachelofen

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Treppenaufgang zum 1. OG



1.OG

Exposé - Galerie



Gäste WC



EG

Exposé - Galerie



Flur mit Treppe zum 1. OG



Flur EG

Exposé - Galerie



Badezimmer EG



Badezimmer EG

Exposé - Galerie



Große Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Große Terrasse



Blick vom Wohnzimmer in Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Esszimmer



Haus mit Hof bzw. KFZ Stellpl.

Exposé - Galerie



Haus von der Straße



Blick vom Garten

Exposé - Galerie



Blick vom Garten



Blick vom Garten

Exposé - Galerie



Blick vom Garten



Blick vom Garten



Blick vom Garten

Exposé - Galerie



Garten



Kellerraum für Waschmaschine

Exposé - Galerie



1. OG



1. OG

Exposé - Galerie



1. OG



EG

Exposé - Galerie



EG



EG

Exposé - Galerie



Blick von Terrasse in Garten



Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



EG

Exposé - Galerie



Hof mit Garage



3. Badezimmer

Exposé - Galerie

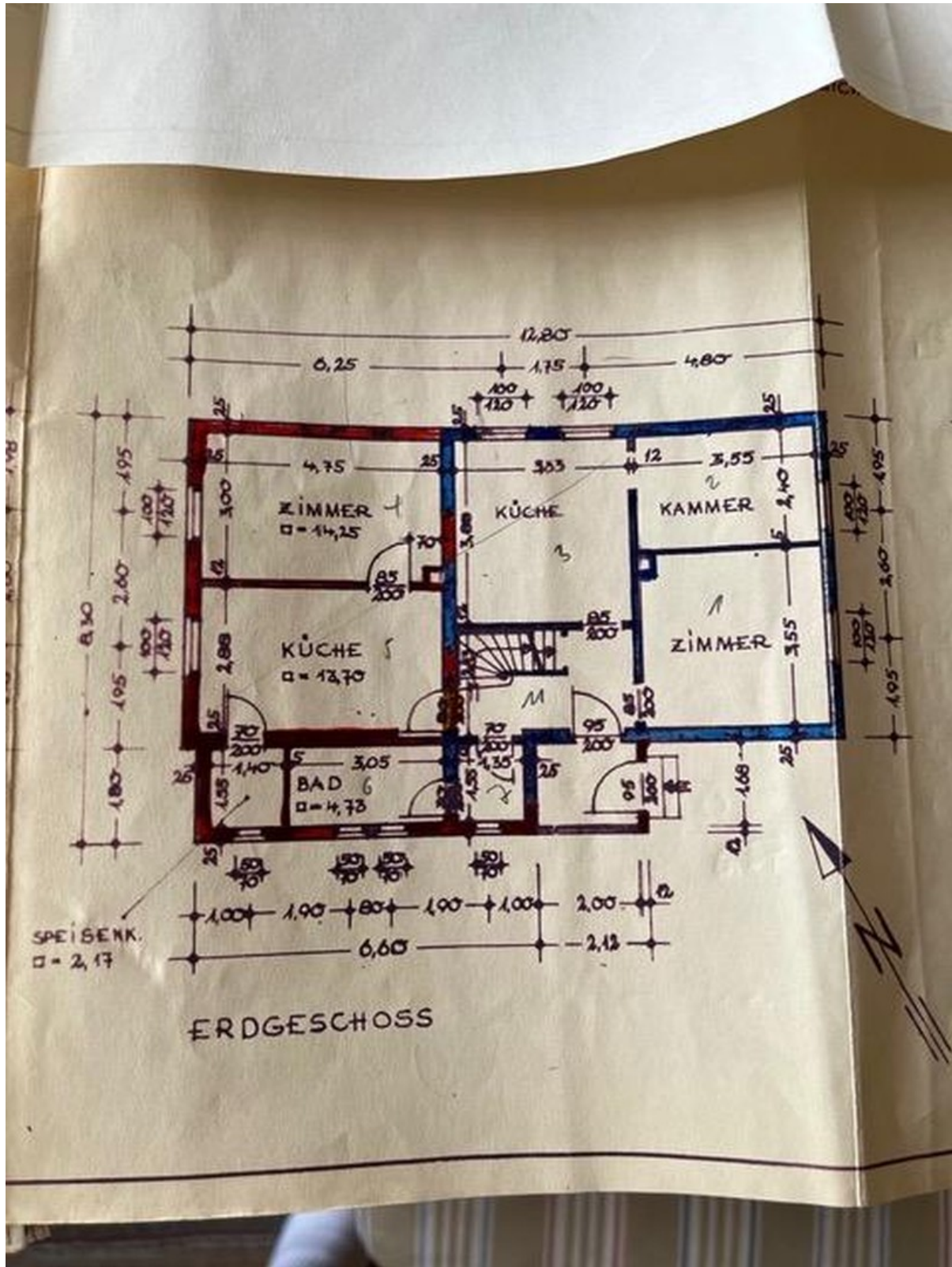


Blick von der Straße

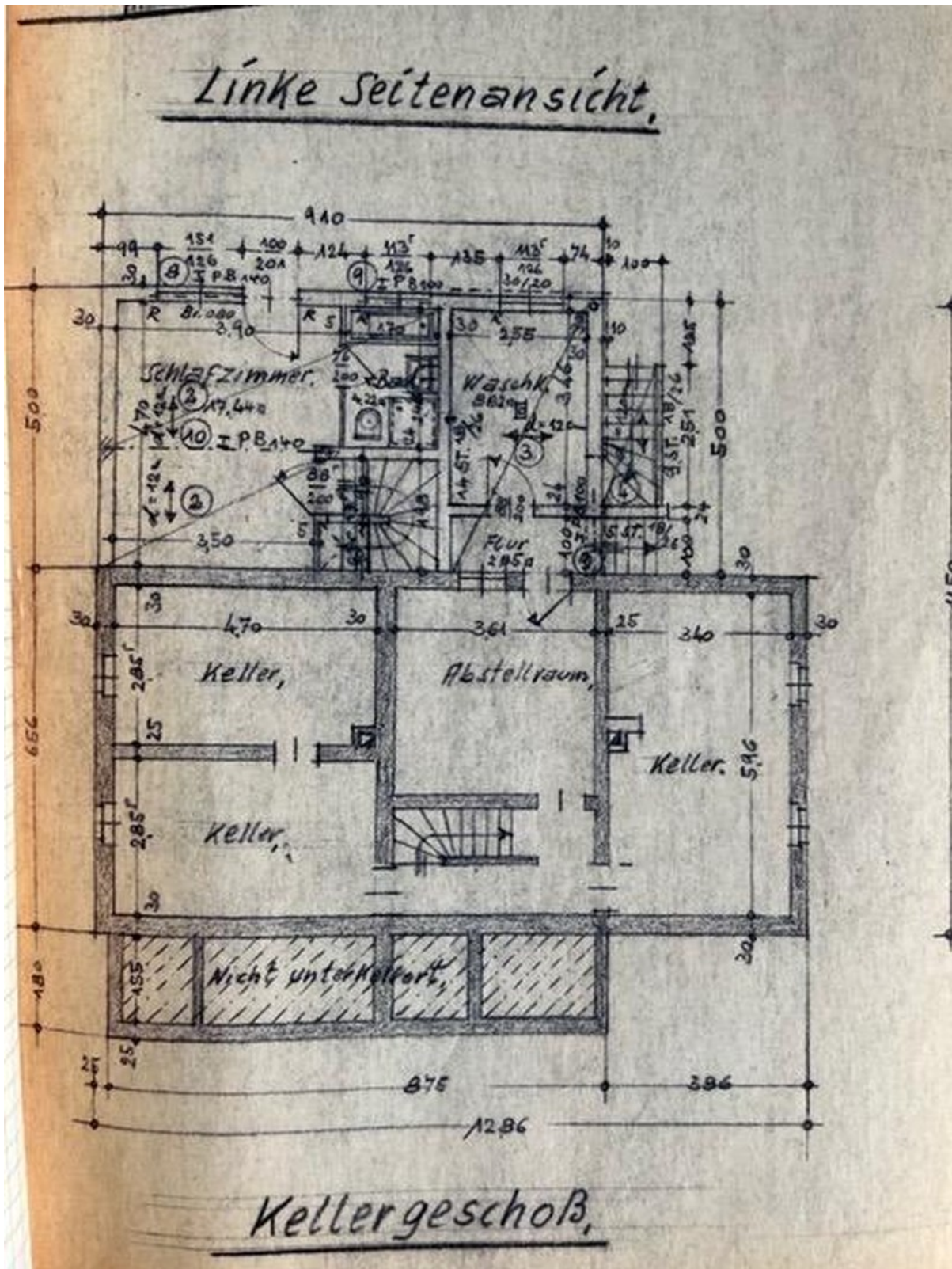


Terrasse

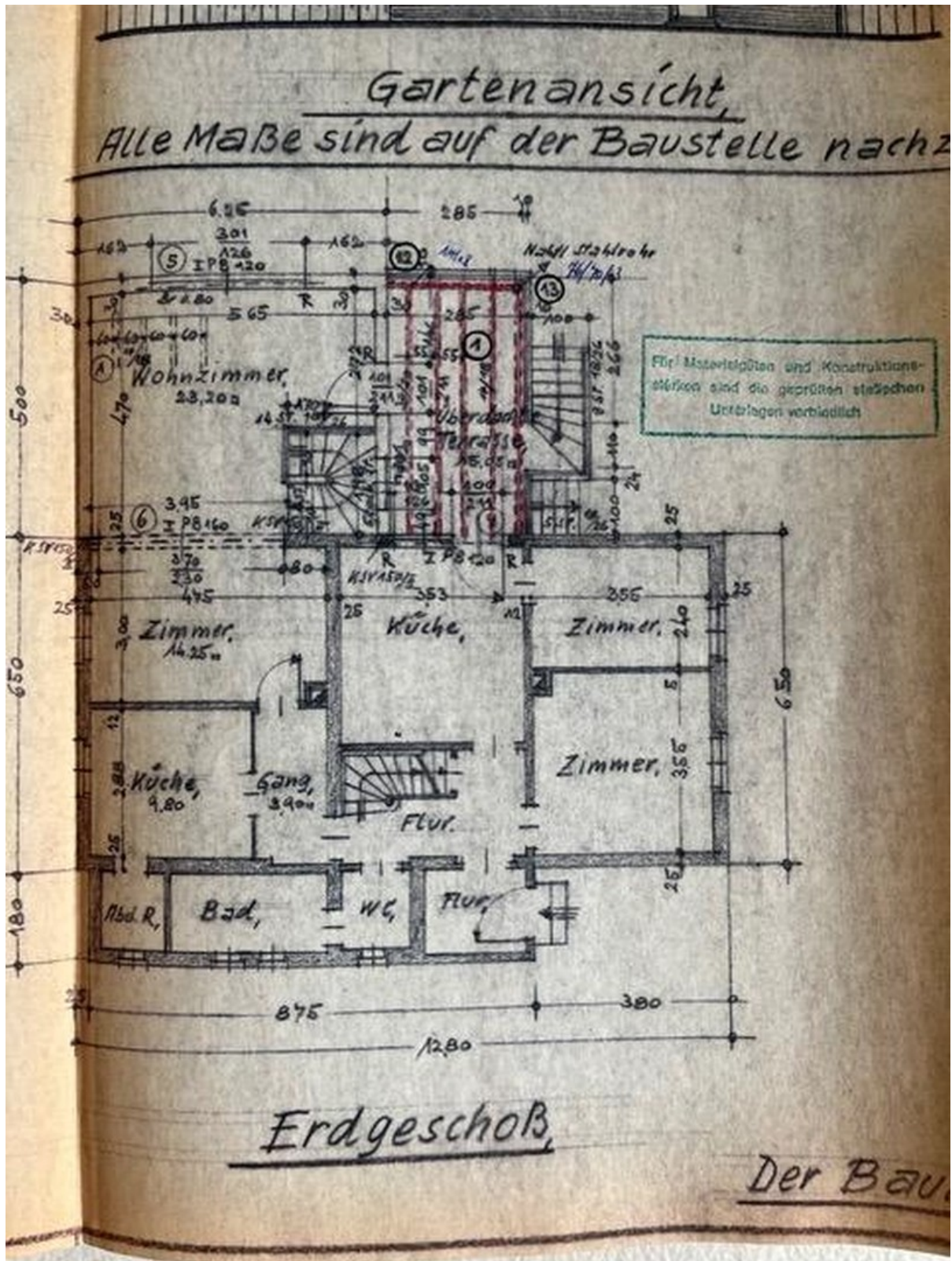
Exposé - Grundrisse



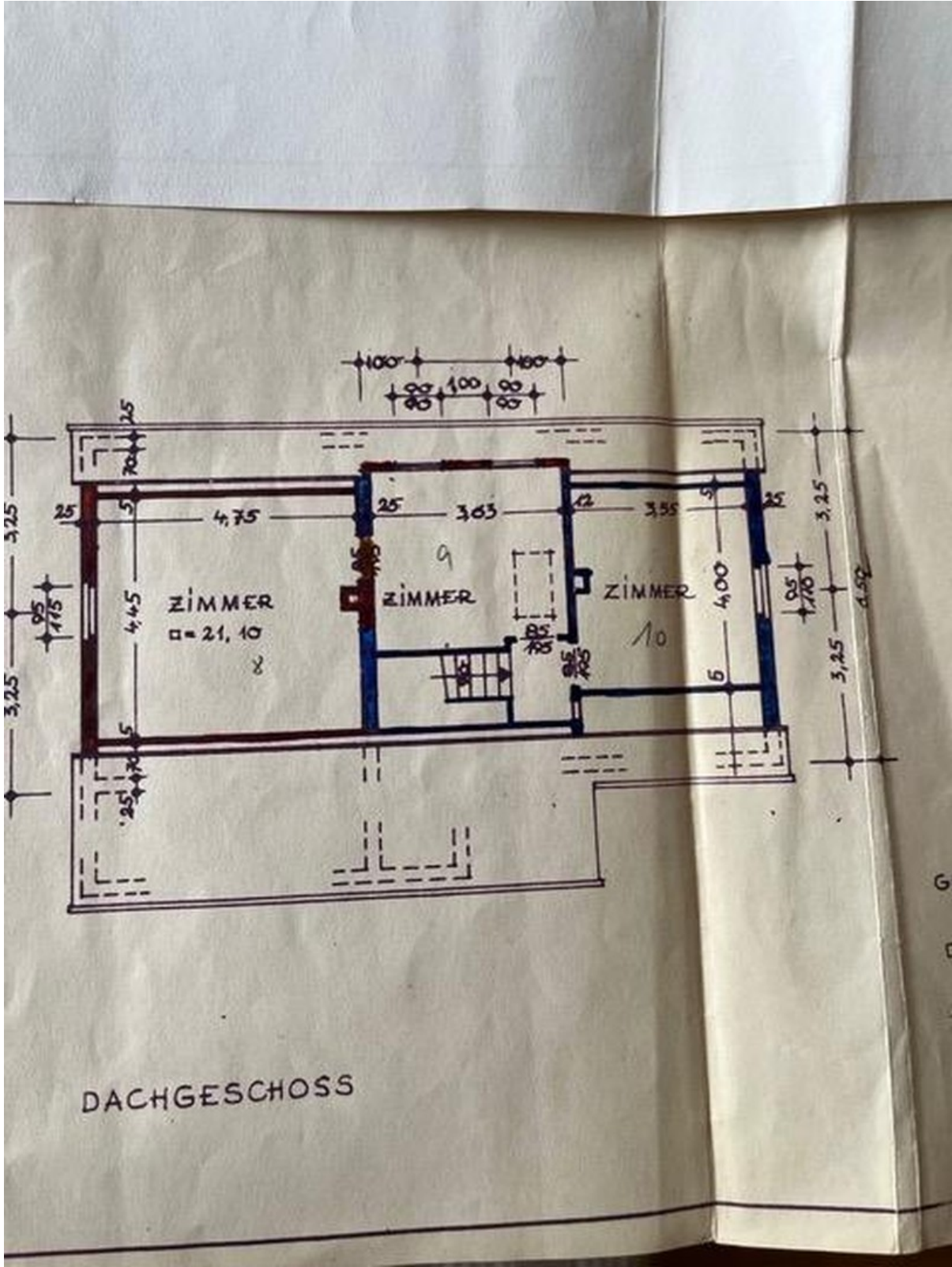
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

