

Exposé

Reihenhaus in Dreieich

**Raumwunder in beliebter Wohnlage EEK: A von privat,
Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-404711

Reihenhaus

Verkauf: **810.000 €**

63303 Dreieich
Hessen
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	334,00 m ²	Zustand	saniert
Zimmer	6,50	Garagen	1
Wohnfläche	180,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sanierte Doppelhaushälfte (Bj 1982) in Dreieich-Sprendlingen.

Auf drei Wohnetagen hat eine große Familie Platz, oder das, als Wohnung ausgebaut, Obergeschoss kann für Homeoffice bzw. Bürofläche dienen. Auf rund 180 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Wohnetagen und einer Grundstücksgröße von ca. 331 m² bietet dieses Haus großzügige sechs Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Bäder.

Dabei wird die überdurchschnittliche Energieeffizienzklasse A erreicht, durch zwei Wärmepumpen, Photovoltaikanlage und dreifach verglaste Fenster (2010) und umfassende Dämmmaßnahmen. Für modernen Komfort sorgt zudem ein Glasfaseranschluss, Garage mit Außenstellplatz, überschaubarem Garten und vieles mehr.

Dieses Haus bietet urbanes Leben in ruhiger und zentraler Lage von Dreieich-Sprendlingen. Sie könnten im Grünen leben, aber erreichen Frankfurt in etwa 20 Minuten. Darmstadt liegt nur rund 25 Minuten entfernt – ideal für Berufspendler und Stadtliebhaber.

Lassen Sie sich von diesem besonderen Angebot überzeugen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – Verfügbarkeit nach Absprache.

Angebote sind willkommen!

Ausstattung im Überblick:

- + Baujahr 1982
- + Ca. 331 m² Grundstücksfläche/ca. 208,80 m² Nutzfläche/ca. 180 m² Wohnfläche
- + 3 Etagen: 6 Zimmer/ 4 Schlafzimmer/ 2 x Küchen / 2 x Bäder + 1 Gäste-WC / Terrasse + Balkon
- + Energieeffizienz: A, Energieausweis vorhanden
- + 2 Wärmepumpen / Photovoltaikanlage 8,5 kwh mit Speicher 11,5kwh
- 3 Brauchwassertanks (Gartenbewässerung)
- + Glasfaseranschluss
- + Kachelofen
- + 1 x Garage + 1 x Außenstellplatz
- + Werkstatt + Wäscheraum im Keller
- + Modernisierungsmaßnahmen:
 - 2009 Wanddurchbruch Küche/Wohnzimmer Erdgeschoss
 - 2010 Fenster mit Dreifachverglasung- 2010-2025 Diverse Schönheitsreparaturen
 - 2017 Bad-Sanierung OG und Renovierung mit Dämmung und neuen Fenstern
 - 2018 OG Schlafzimmer- Renovierung/ Dämmung Außenwand
 - 2019 neue Gartenhütte
 - 2020 Fallwasser-Reparatur- 2021 Wärmepumpe
 - 2022 Küchenrenovierung/ Isolation Terrassenaußenwand/ Mai Photovoltaikanlage EKD/ Frühjahr

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie liegt in einer begehrten und gut angebundenen Lage von Dreieich. Die gute Verkehrsanbindung bietet Pendlern als auch Familien ein hohes Maß an Flexibilität.

Für den Nahverkehr liegt die nächste Bushaltestelle lediglich 0,26 km entfernt, und auch die Bahn-Station ist gut erreichbar.

Für den täglichen Bedarf ist gesorgt, da sich Einkaufsmöglichkeiten in einer angenehmen Entfernung befinden. Familien werden die Nähe zu Bildungseinrichtungen schätzen, Grundschule, Gymnasium und Realschule sind fußläufig erreichbar. Kindergärten gibt es einige in näherer Umgebung.

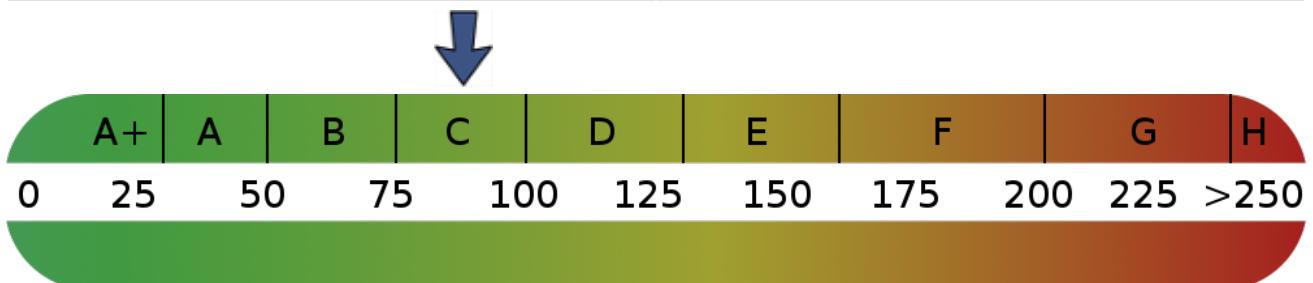
- Anfragen für einen persönlichen Besichtigstermin bitte nur schriftlich.
- Besichtigungen sind flexibel nach vorheriger Absprache möglich.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG 2

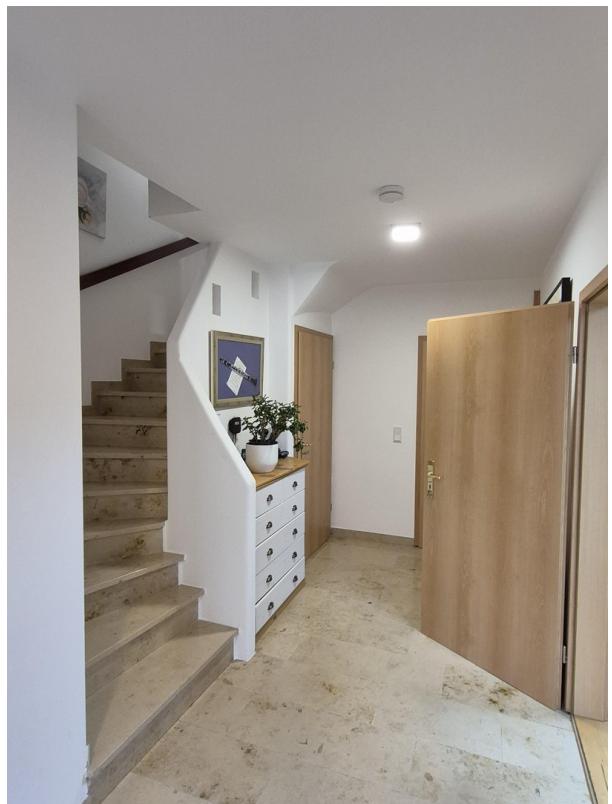
Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche



Flur EG

Exposé - Galerie



Gäste-Wc



1. Stock Flur

Exposé - Galerie



1. Stock Bad



1. Stock Bad 2

Exposé - Galerie

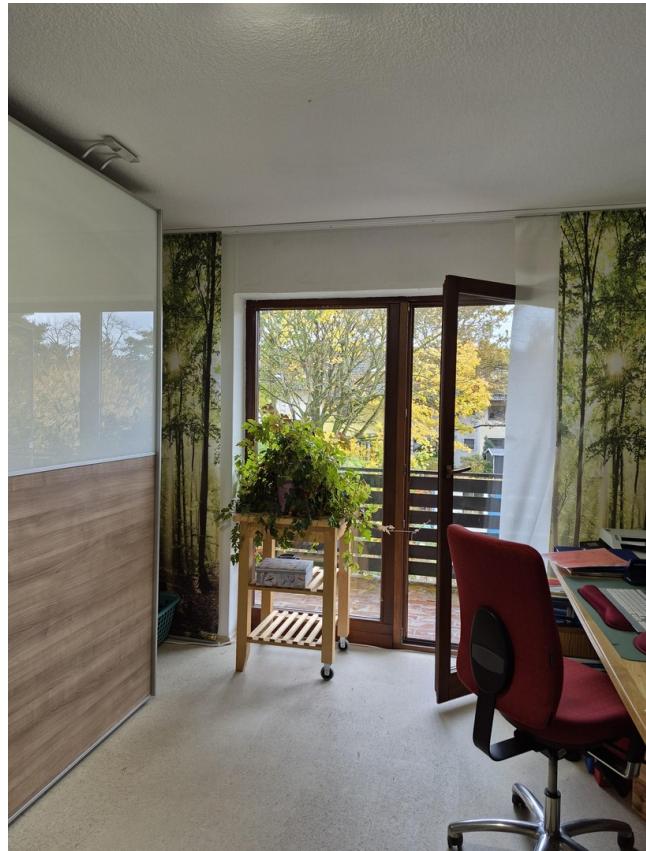


Garten



1. Stock Aussicht Garten

Exposé - Galerie



1. Stock Zimmer



1. Stock Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Treppe z. Obergeschoss



Bad OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnbereich OG



Wohnbereich OG

Exposé - Galerie



Aussicht OG



Straßenansicht

Exposé - Grundrisse



Ergeschoss

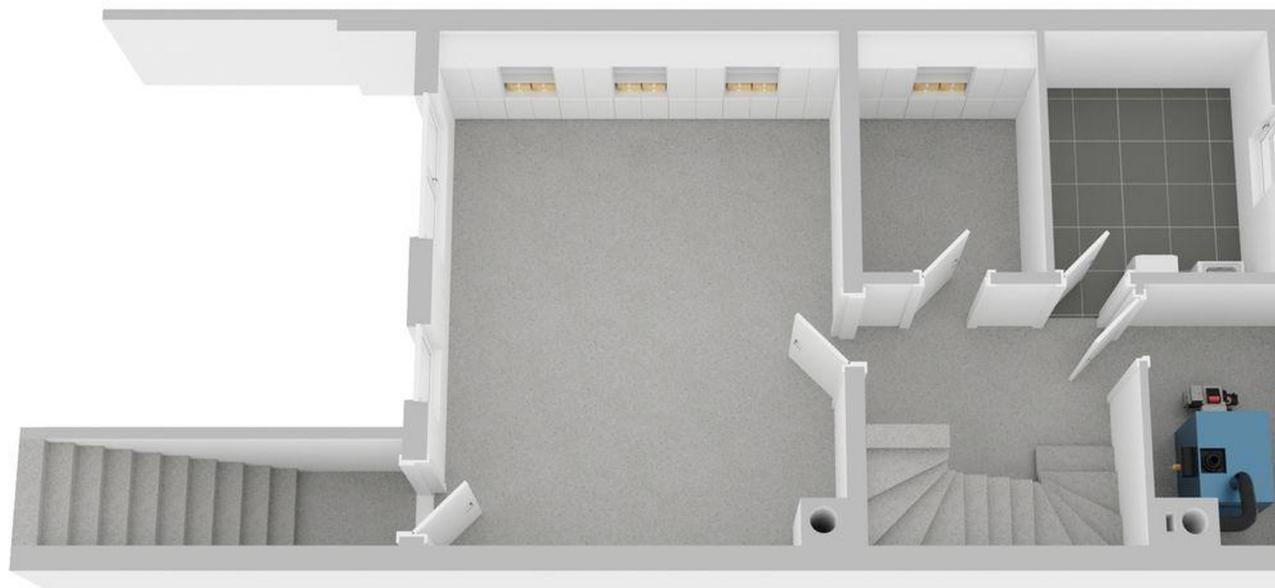


1. Stock

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss



Keller