

# Exposé

## Terrassenwohnung in Dreieich

**Repräsentative Terrassenwohnung in repräsentativer  
und gepflegter Liegenschaft - Barrierefrei !!**



Objekt-Nr. OM-422482

**Terrassenwohnung**

Verkauf: **449.000 €**

63303 Dreieich  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1974	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	118,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	410 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche und barrierefreie Wohnung mit ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in einem architektonisch einmaligen, preisgekrönten Wohnensemble in einer der begehrtesten und repräsentativsten Lagen inmitten Dreieichenhains.

Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren auf höchstem Niveau kernsaniert und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Der großzügige Wohn-Essbereich mit Zugang zur privaten Terrasse, das Schlafzimmer und der Wohnbereich mit Panoramafenstern, ein Gästezimmer, ein stilvolles Tageslichtbad sowie eine moderne Einbauküche mit Insel bieten höchsten Wohnkomfort.

Die Wohnung ist wie erwähnt komplett barrierefrei zugänglich und kann bei Bedarf mit einfachsten Mitteln vollständig barrierefrei gestaltet werden.

Ein besonders großer Tiefgaragenstellplatz bietet Platz für ein großes Fahrzeug und z. B. ein Motorrad. Die gepflegte Wohnanlage wurde in den letzten Jahren stetig modernisiert und bietet exklusive Gemeinschaftseinrichtungen wie ein Schwimmbad mit Atriumgarten, eine Sauna, einen Gemeinschaftsraum sowie eine Gemeinschaftsterrasse.

Ein ideales Zuhause für Singles und Paare, die Wert auf Stil, Komfort und eine besondere Wohnatmosphäre legen.

Auf einen Blick:

- ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche in architektonisch einzigartigem Ensemble
- 2,5 Zimmer: großzügiger Wohn-Essbereich, Schlafzimmer & Gästezimmer
- Vor wenigen Jahren auf höchstem Niveau umfassend kernsaniert.
- Panoramafenster zur Süd-West-Terrasse im Wohn- und Schlafzimmer
- Tageslichtbad und hochwertige Einbauküche mit Insel
- Barrierefrei zugänglich, leicht vollständig barrierefrei umgestaltbar
- Großer Tiefgaragenplatz für Auto & Motorrad
- Gemeinschaftseinrichtungen: Schwimmbad mit Atriumgarten, Sauna, Gemeinschaftsraum & Gemeinschaftsterrasse
- Top-Lage: In 3 Minuten im Grünen & in der historischen Altstadt von Dreieichenhain
- Ideal für Singles und Paare mit Anspruch an Stil und Komfort

Ein Teil des Gesamt-Hausgelds von 785€ lt. aktuellem Wirtschaftsplan (davon sind 410 € auf den Mieter umlegbar) dient auch dem Betrieb der für die Bewohner täglich exklusiv nutzbaren, hochwertigen Sauna und der großzügigen Schwimmhalle sowie der überragenden Pflege der Gesamtanlage durch Verwaltung und Hausmeister.

Details dazu und zur Preisfindung schildern wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Lage ist ebenso attraktiv wie die Wohnung selbst:

In nur drei Gehminuten erreichen Sie sowohl die idyllischen Felder für Spaziergänge und Erholung als auch die historische Altstadt von Dreieichenhain mit ihren charmanten Fachwerkhäusern und kulturellen Angeboten.

Ansonsten sprechen wir über sehr gute Anbindung in alle Richtungen, funktionierendem ÖPNV und gute Infrastruktur in Dreieich.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	161,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Wohnbereich



# Exposé - Galerie



Wohnbereich



Essbereich



# Exposé - Galerie



Essen Wohnen



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Kücheninsel



# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie



Schlafen



Schlafen



# Exposé - Galerie



Arbeits-/Gästezimmer



Arbeits-/Gästezimmer



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Duschbad



Südwest-Terrasse



# Exposé - Galerie



Südwest-Terrasse



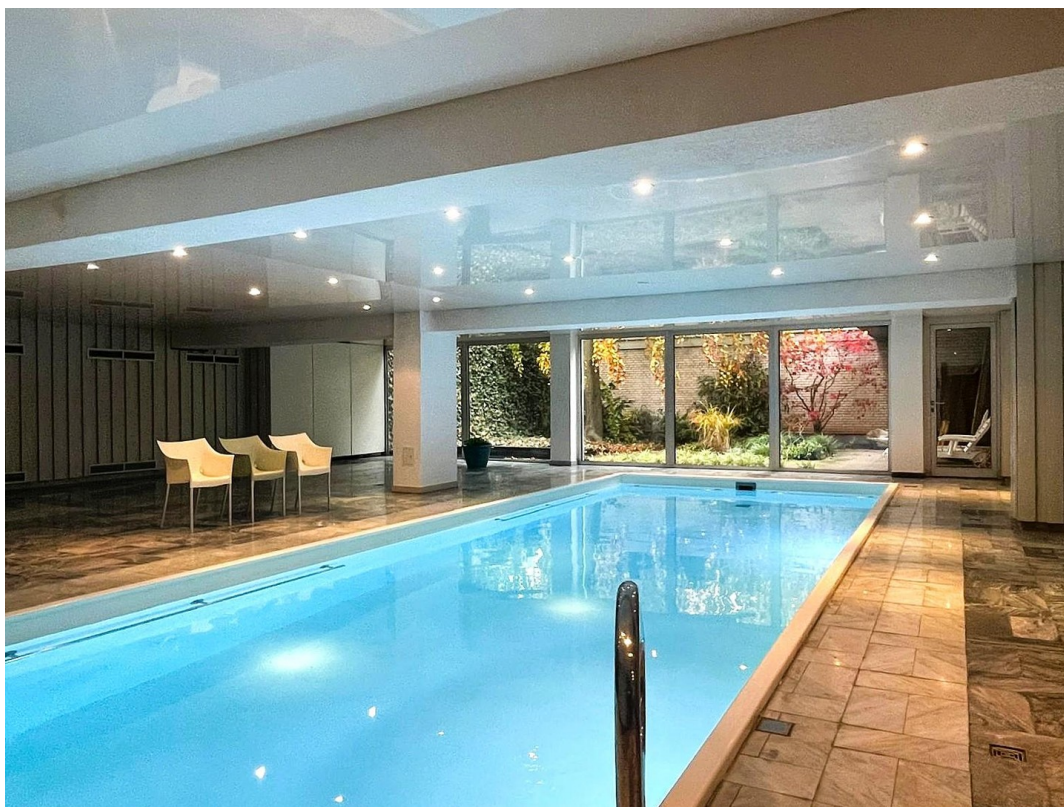
noch ein Blick



# Exposé - Galerie



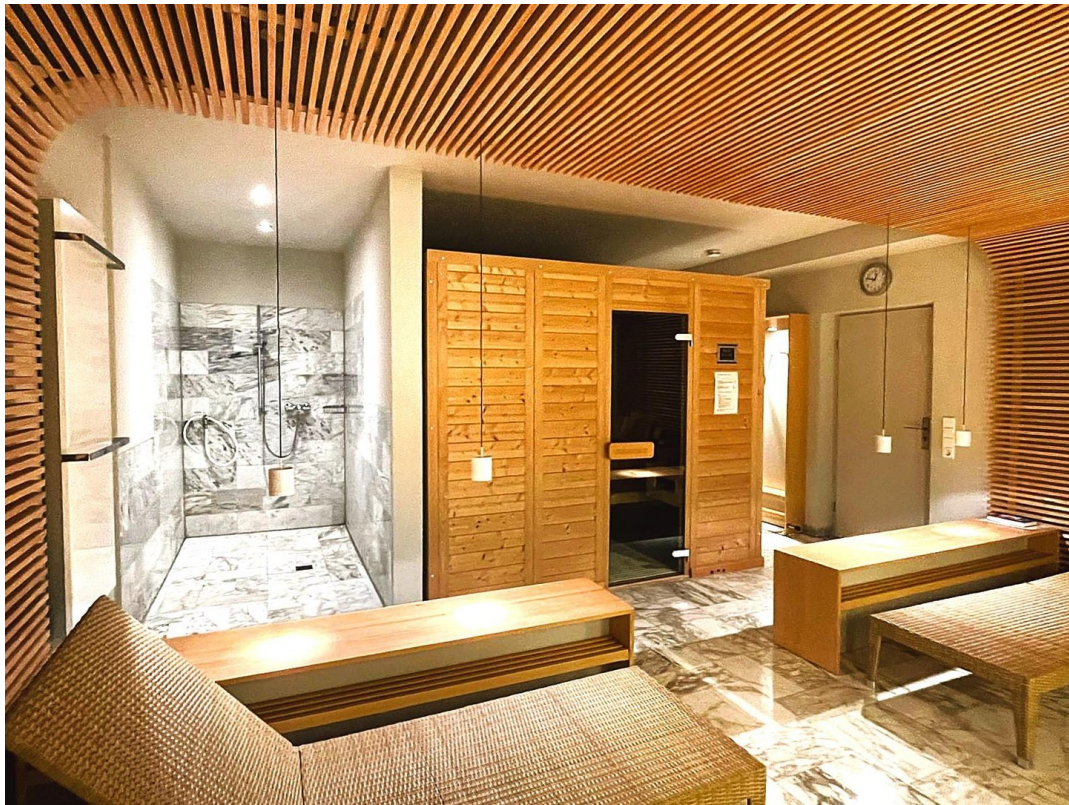
Haus-Schwimmbad



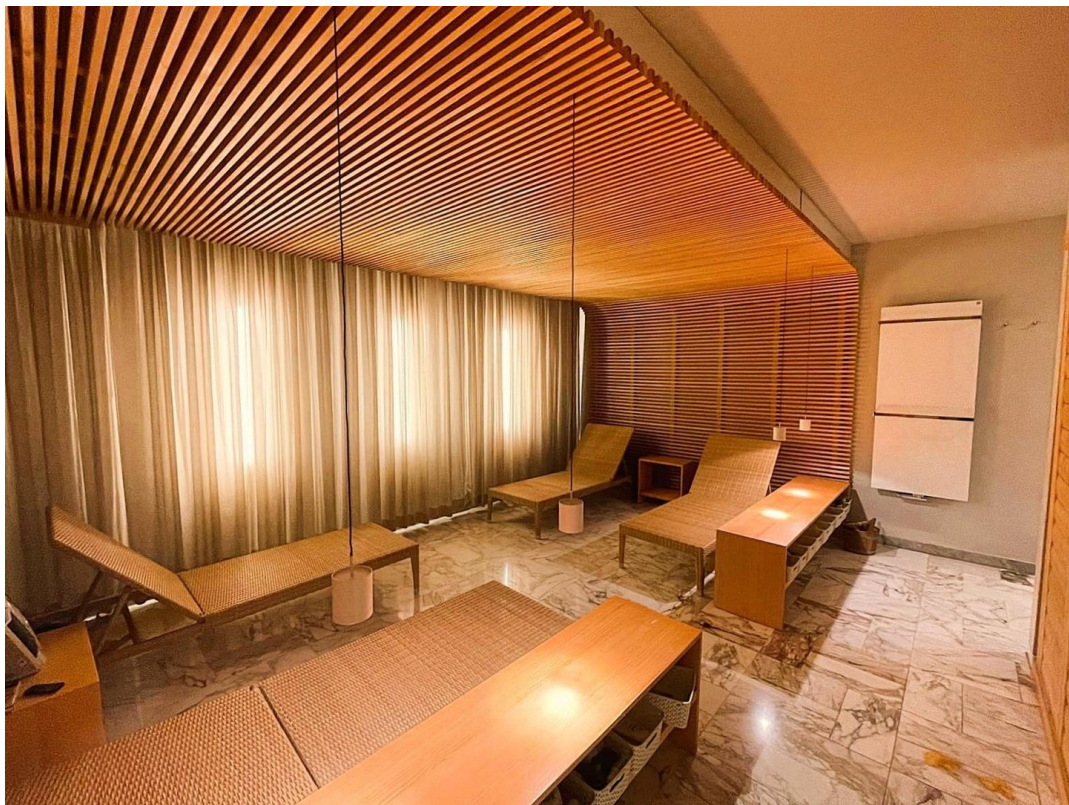
Haus-Schwimmbad



# Exposé - Galerie



Haus-Sauna



Haus-Sauna



# Exposé - Galerie



Innenhof Schwimmbad/Sauna



ein letzter Blick...

# Exposé - Galerie



**Dieser private  
Immobilien-Verkauf  
erfolgt ohne Makler-  
provision und wird  
betreut von**



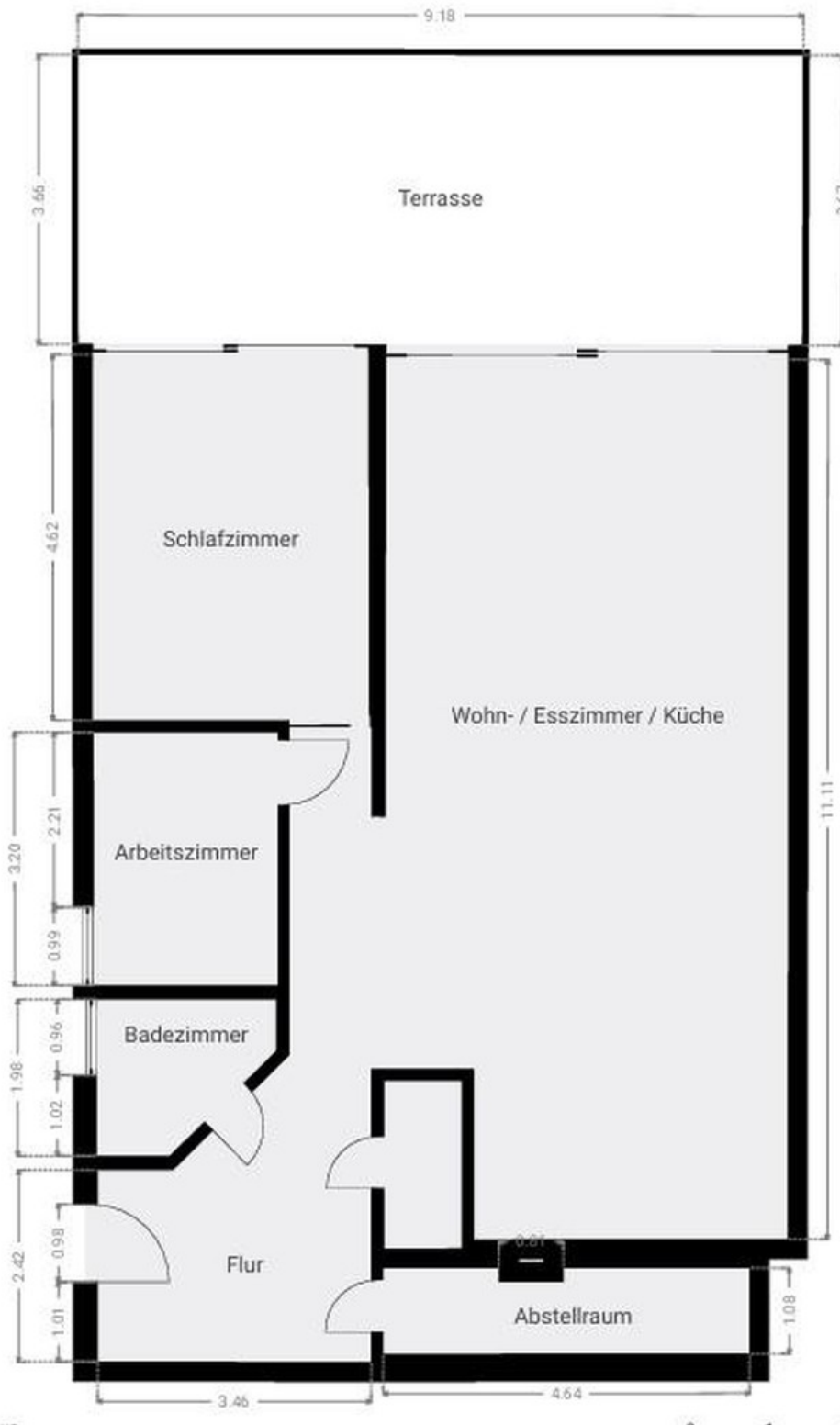
[www.vonprivatquadrat.de](http://www.vonprivatquadrat.de)

**KEINE PROVISION !!**



# Exposé - Grundrisse

▼ 1. Stock



Grundriss Terrassenwohnung