

# Exposé

## Einfamilienhaus in Dreieich

### Schnäppchen! Wohnen wie im Urlaub



Objekt-Nr. **OM-432801**

### Einfamilienhaus

Verkauf: **895.000 €**

63303 Dreieich  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	792,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	194,65 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Öl	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In begehrtester Wohnlage in Dreieich präsentiert sich diese

außergewöhnlich hochwertige Immobilie, die modernen

Wohnkomfort, Großzügigkeit und eine ruhige, gewachsene

Wohnatmosphäre perfekt miteinander verbindet. Die Wohnebene ist das Herzstück des Hauses und präsentiert sich repräsentativ mit offenem, lichtdurchflutetem Charakter. Der einladende Essbereich bildet den Mittelpunkt des Familienlebens. Drei ruhige, hochwertig ausgestattete Schlafzimmer bieten genügend Raum für individuelle Rückzugsorte.

Ein weiteres modernes Badezimmer sowie ein separates WC

sorgen für höchsten Wohnkomfort. Der großzügige Wohnbereich mit integrierter Küche beeindruckt durch seine elegante Gestaltung, einem Kamin, und schafft eine einladende Atmosphäre für gesellige Abende oder entspannte Stunden im Alltag.

Über den Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die Terrasse –

ein echtes Highlight des Hauses. Hier eröffnet sich ein privater Außenbereich, der perfekt geeignet ist, um die ruhige Lage zu genießen, Gäste zu empfangen oder den Feierabend im Freien ausklingen zu lassen. Auf dieser naturnahen Terasse wägt man sich stets im Urlaub. Das Haus passt sich ebenfalls jeder Lebenssituation an.

Eine zweite Wohnebene bietet eine harmonische Kombination aus

Funktionalität und Komfort. Zwei großzügig geschnittene Zimmer

eröffnen flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Gäste-, Arbeits- oder Jugendzimmer. Ergänzt wird diese Ebene durch ein voll

ausgestattetes Badezimmer, ein separates WC sowie einen

praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum schafft. Eine

kompakte, gut integrierte Küche rundet die Einliegerwohnung ab und

macht es ideal für ein Mehrgenerationenkonzept oder getrennte

Wohnbereiche.

Diese Immobilie vereint hochwertige Ausstattung, zeitgemäße

Raumaufteilung in einer der begehrtesten Wohnlagen

Dreieichs. Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Qualität,

Großzügigkeit und eine besondere Wohnatmosphäre legen.

## Ausstattung

Die Immobilie ist sehr schön und hochwertig ausgestattet. Die Modernisierung der Wohnebene erfolgte 2021.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das direkte Umfeld der Immobilie ist geprägt von

Einfamilienhäusern - eine sehr beliebte und ruhige Villen-Lage in Götzenhain. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Ist Ihnen stattdessen nach einem Spaziergang, sind Sie sofort im Grünen.

Dreieich liegt im Städtedreieck Frankfurt-Offenbach-Darmstadt, in unmittelbarer Nähe des Rhein-Main Flughafens, ohne dabei von Fluglärm belästigt zu werden. Die Fahrzeit zum Flughafen sowie in die Frankfurter Innenstadt beträgt jeweils ca. 15 Minuten.

Darüber hinaus bietet Dreieich alles was man zum Leben und Arbeiten braucht: Sie finden in Dreieich neben verschiedenen Räumlichkeiten für Kongresse und Tagungen, einem abwechslungsreichen Gastronomieangebot und einer großen Auswahl an Hotels und Pensionen ebenso vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein umfassendes Bildungsangebot, zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie ein attraktives Kultur- und Veranstaltungsprogramm.

Über die nahe gelegenen Autobahnanschlüsse A3, A5 und A661 ist eine gute Anbindung gewährleistet.

Ein renommierter Golfclub befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Kindergärten, eine Grundschule und weiterführende Schulen befinden sich auch für Kinder in fußläufiger Nähe.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	259,09 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Terrasse und Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse



Küche

# Exposé - Galerie

