

Exposé

Terrassenwohnung in Dreieich

**Außergewöhnliche Terrassenwohnung in repräsentativer
Liegenschaft - Barrierefrei !!**



Objekt-Nr. OM-440969

Terrassenwohnung

Verkauf: **425.000 €**

63303 Dreieich
Hessen
Deutschland

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

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

PROVISIONSFREI !

Diese außergewöhnliche und barrierefreie Wohnung mit ca. 118 m² 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 m² 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 2026 (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

Sonstiges

Auch private Verkäufer unterliegen der DSGVO. Mit Ihrer Kontaktaufnahme über dieses Portal übermitteln Sie personenbezogene Daten. Diese werden ausschließlich zur Bearbeitung Ihrer Anfrage und zur Durchführung des Immobilienverkaufs gemäß Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO verarbeitet. Eine Weitergabe erfolgt nur, soweit dies zur Vertragsabwicklung erforderlich ist. Die Löschung erfolgt nach Zweckfortfall, sofern keine gesetzlichen Aufbewahrungspflichten bestehen.

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/(m ² a)
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

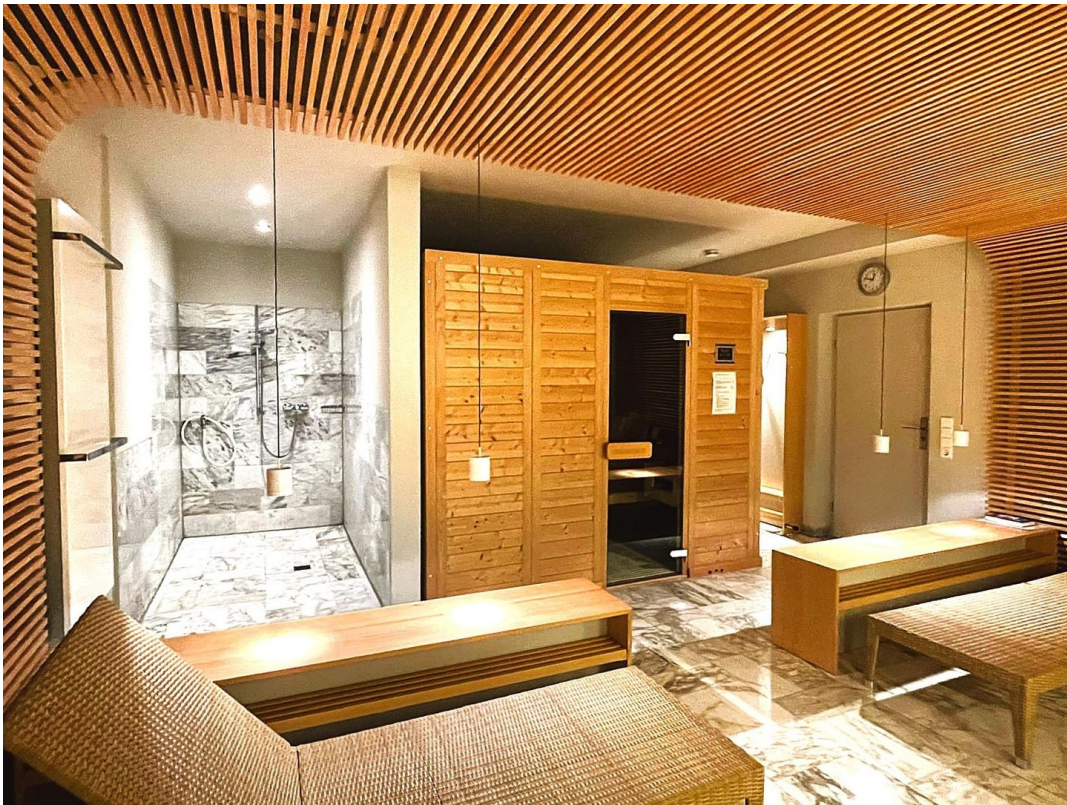


Haus-Schwimmbad

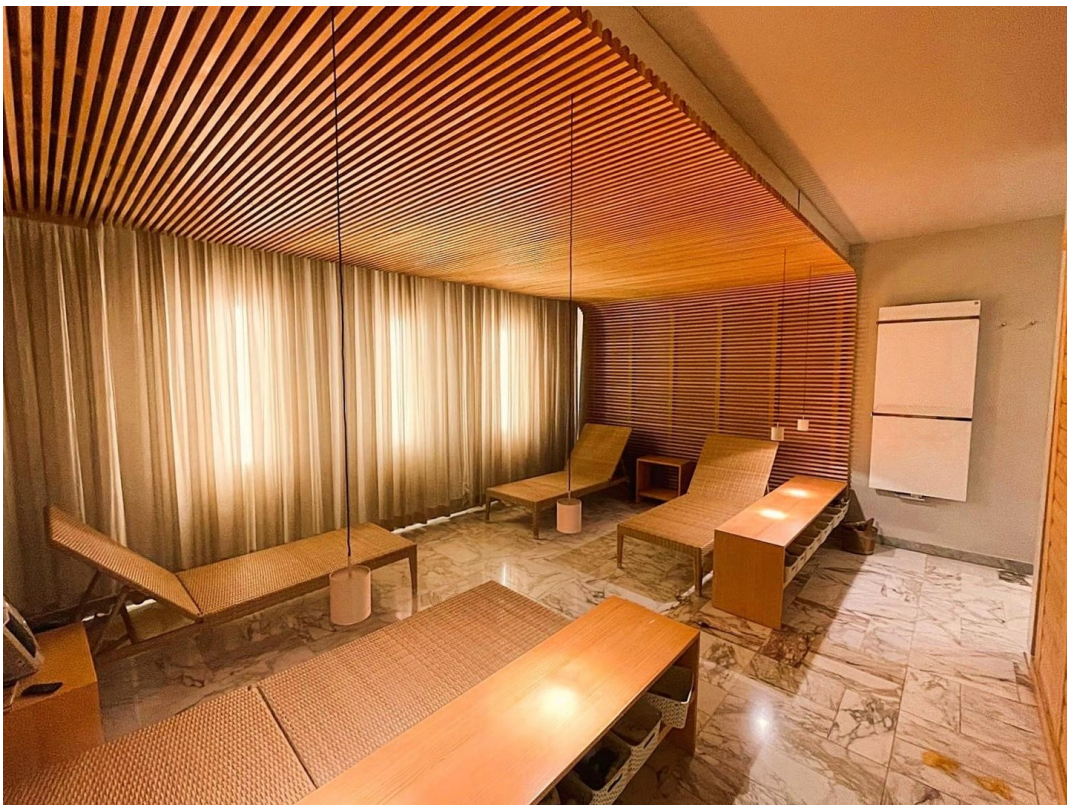


Haus-Schwimmbad

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

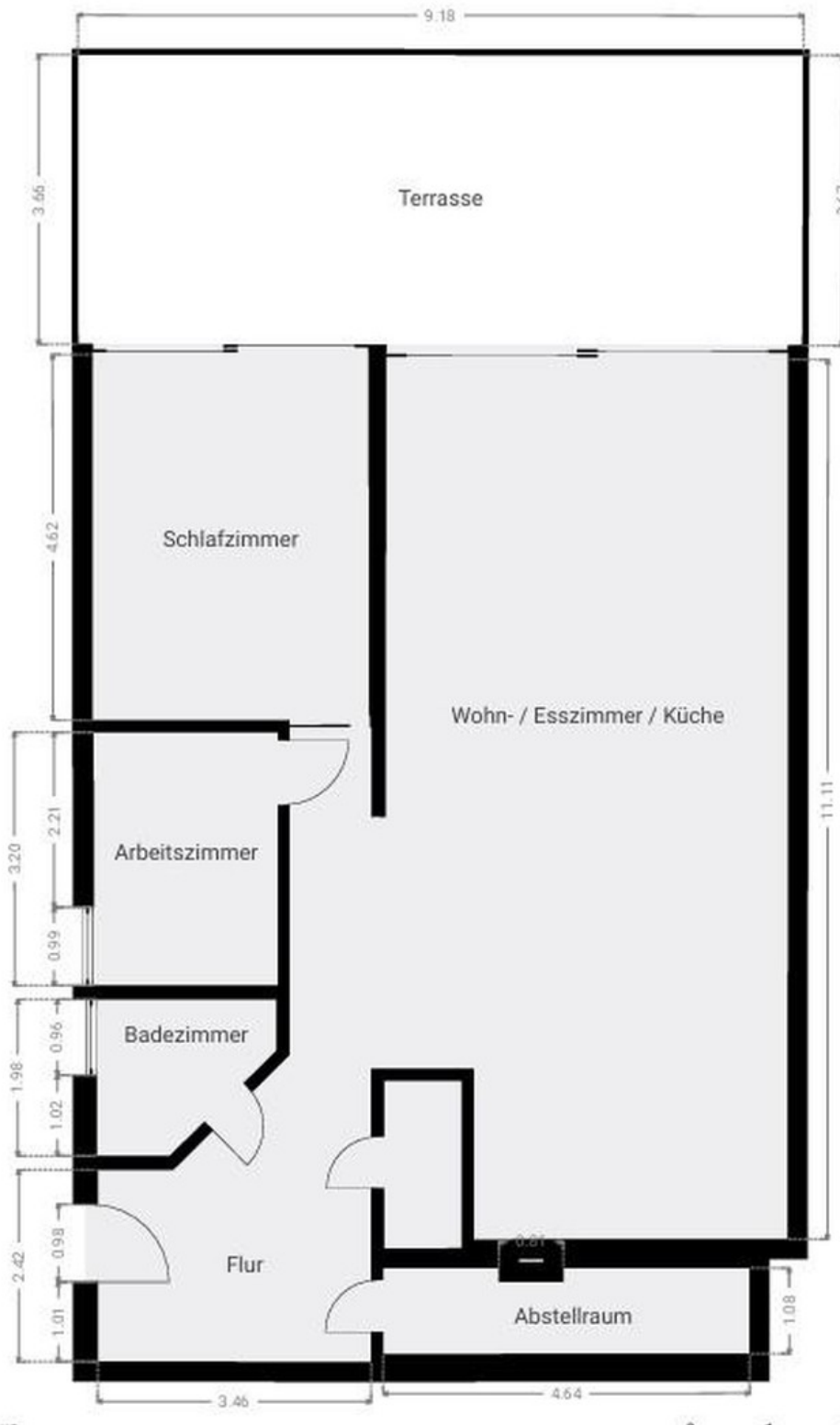


www.vonprivatquadrat.de

KEINE PROVISION !!

Exposé - Grundrisse

▼ 1. Stock



Grundriss Terrassenwohnung