

# Exposé

## Einfamilienhaus in Dreieich

### Traumhaftes 1-3 Familienhaus in familienfreundlicher Lage von Sprendlingen, Dreieich



Objekt-Nr. OM-314343

### Einfamilienhaus

Verkauf: **1.500.000 €**

Ansprechpartner:  
David Q.

63303 Dreieich  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	360,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	6
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	290,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses moderne, im Jahr 2017 fertiggestellte Haus liegt in einem ruhigen, familienfreundlichen Neubaugebiet am Heckenborn in Sprendlingen, Dreieich.

Die Immobilie bietet mit 9 Zimmern, 2 Badezimmern, einem Gäste WC und einem Büro im Erdgeschoss reichlich Platz für eine große Familie oder sogar bis zu drei separate Wohneinheiten – ideal für Mehrgenerationenwohnungen oder zur Vermietung.

Wichtig: Bitte keine Anfragen von Immobilienvermittlungen!!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Immobilie steht für 1,5 Mio. Euro zum Verkauf – eine einmalige Gelegenheit, sich diesen Wohnraum in bester Lage zu sichern.

Fazit:

Dieses Haus vereint modernes Wohnen, großzügige Raumaufteilung und eine hervorragende Lage mit allen Annehmlichkeiten in unmittelbarer Nähe. Perfekt für Familien oder als Anlageobjekt geeignet. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!

## Lage

Top-Lage für Familien:

Nur ca. 300 Meter entfernt befinden sich zwei Kindertagesstätten, und ein neu angelegter Parkweg mit zwei Spielplätzen, die nur 200 Meter weiterliegen. Die perfekte Umgebung, damit sich Ihre Kinder austoben und in der Natur spielen können.

Beste Verkehrsanbindung:

Trotz der ruhigen Lage sind Sie hervorragend angebunden. Die Autobahnen A661, A5 und A3 erreichen Sie innerhalb von nur 3 Kilometern – perfekt für Pendler oder Ausflüge in die Umgebung.

Alles Wichtige in der Nähe:

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind nur etwa 5 Gehminuten entfernt, sodass Sie Ihre täglichen Erledigungen schnell und unkompliziert erledigen können.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

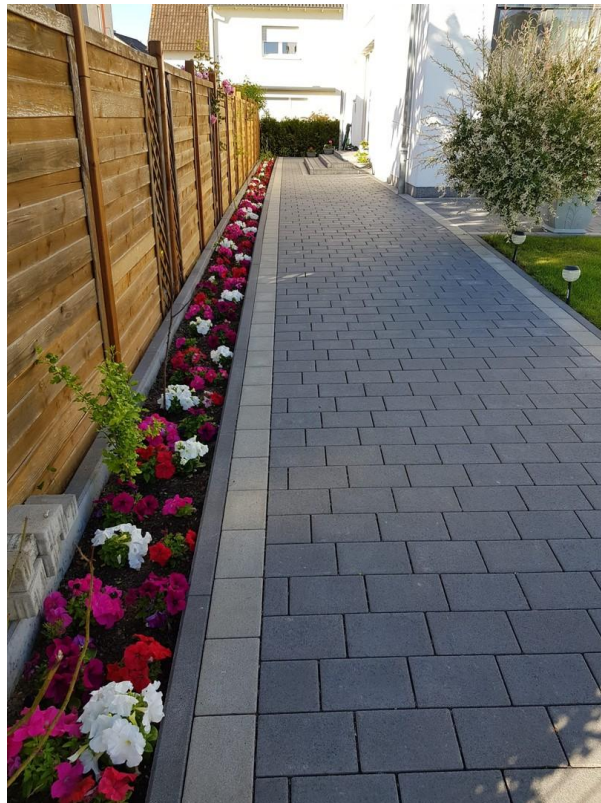
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	97,96 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

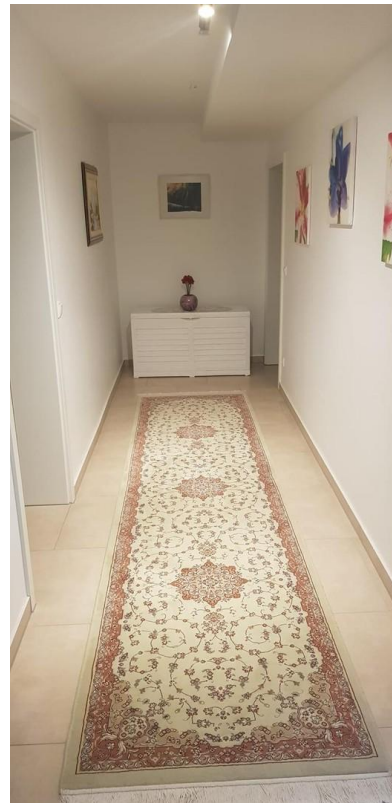


# Exposé - Galerie

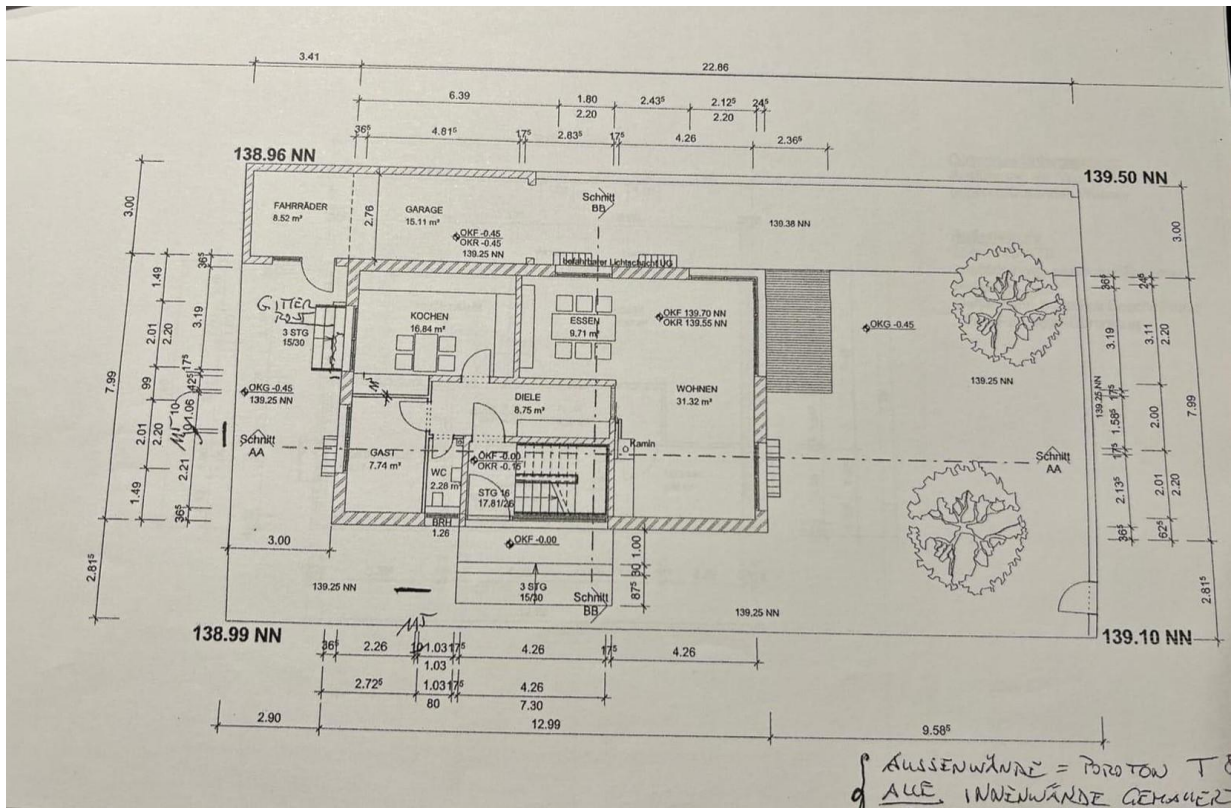
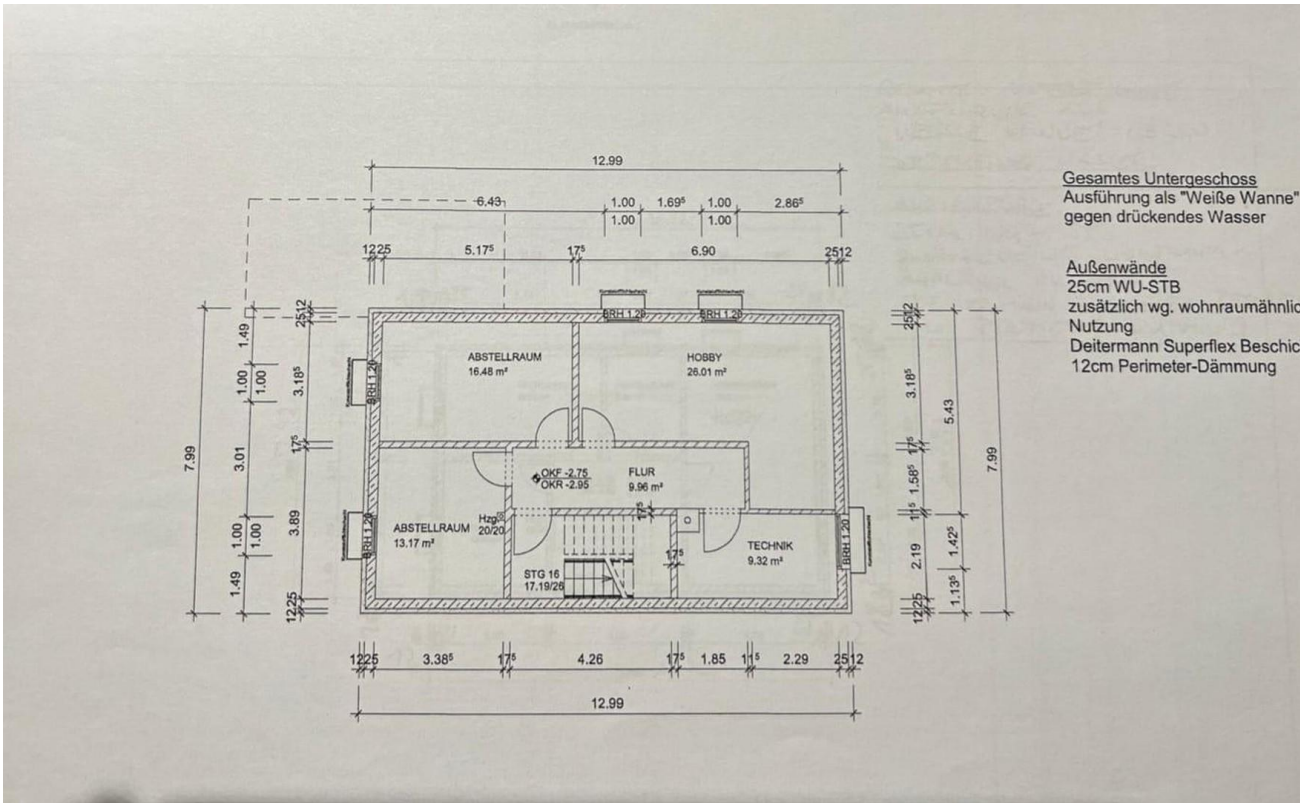




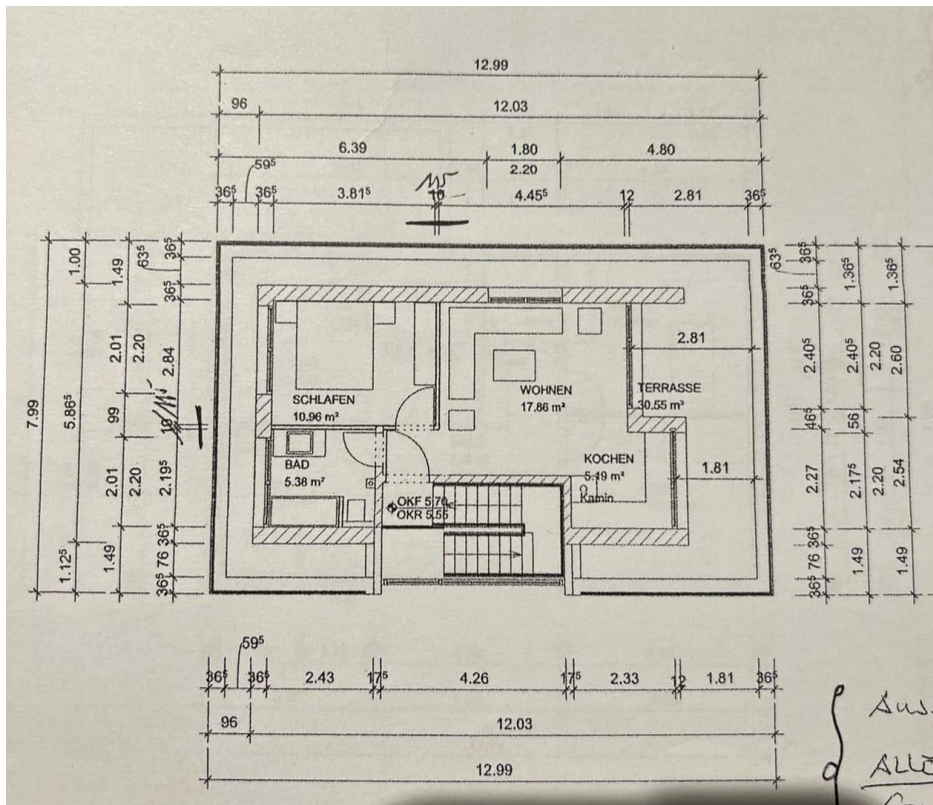
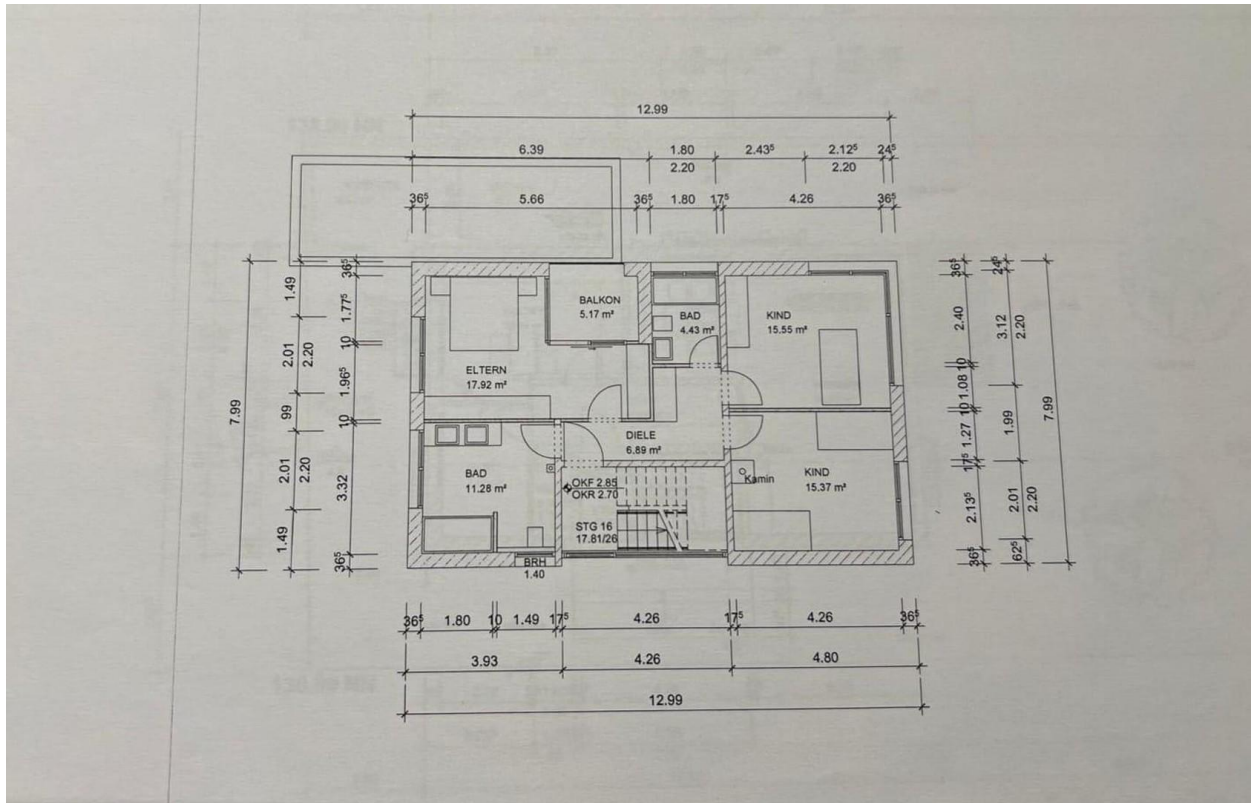
# Exposé - Galerie



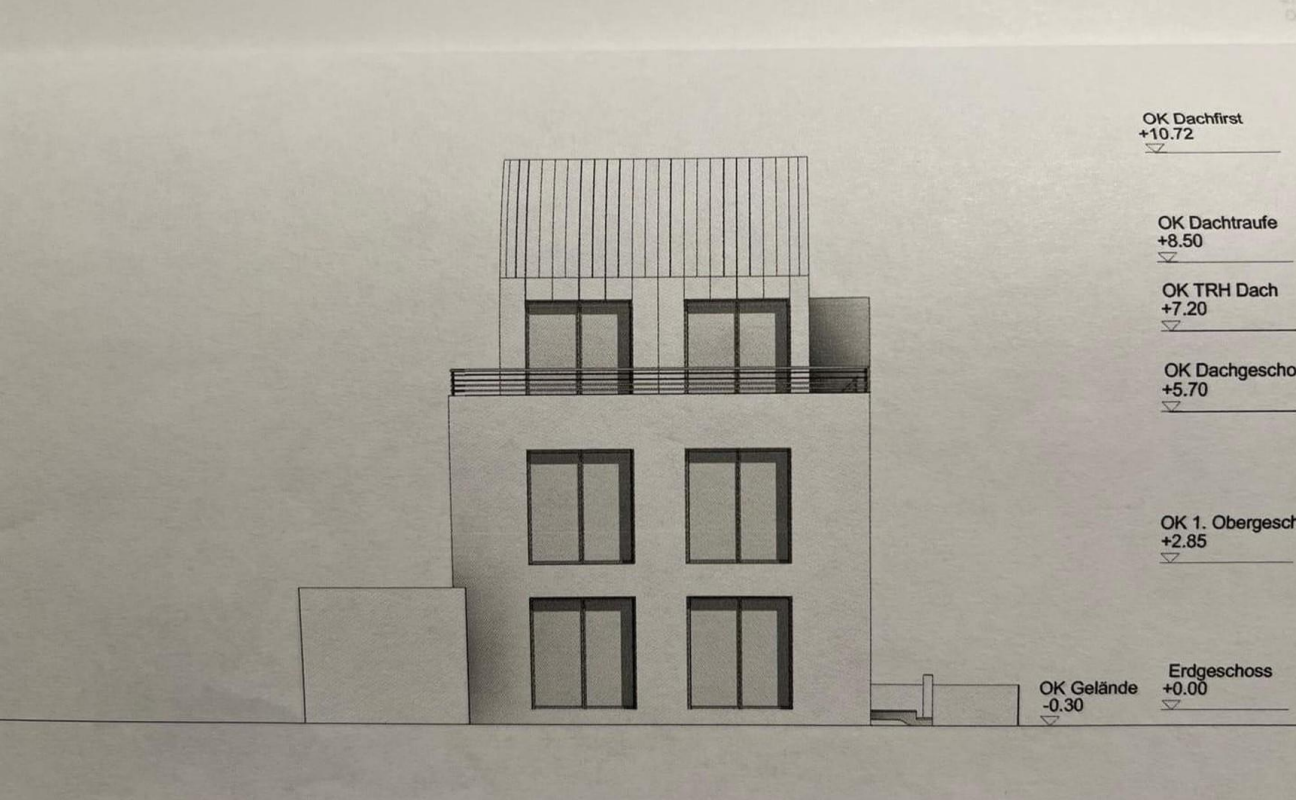
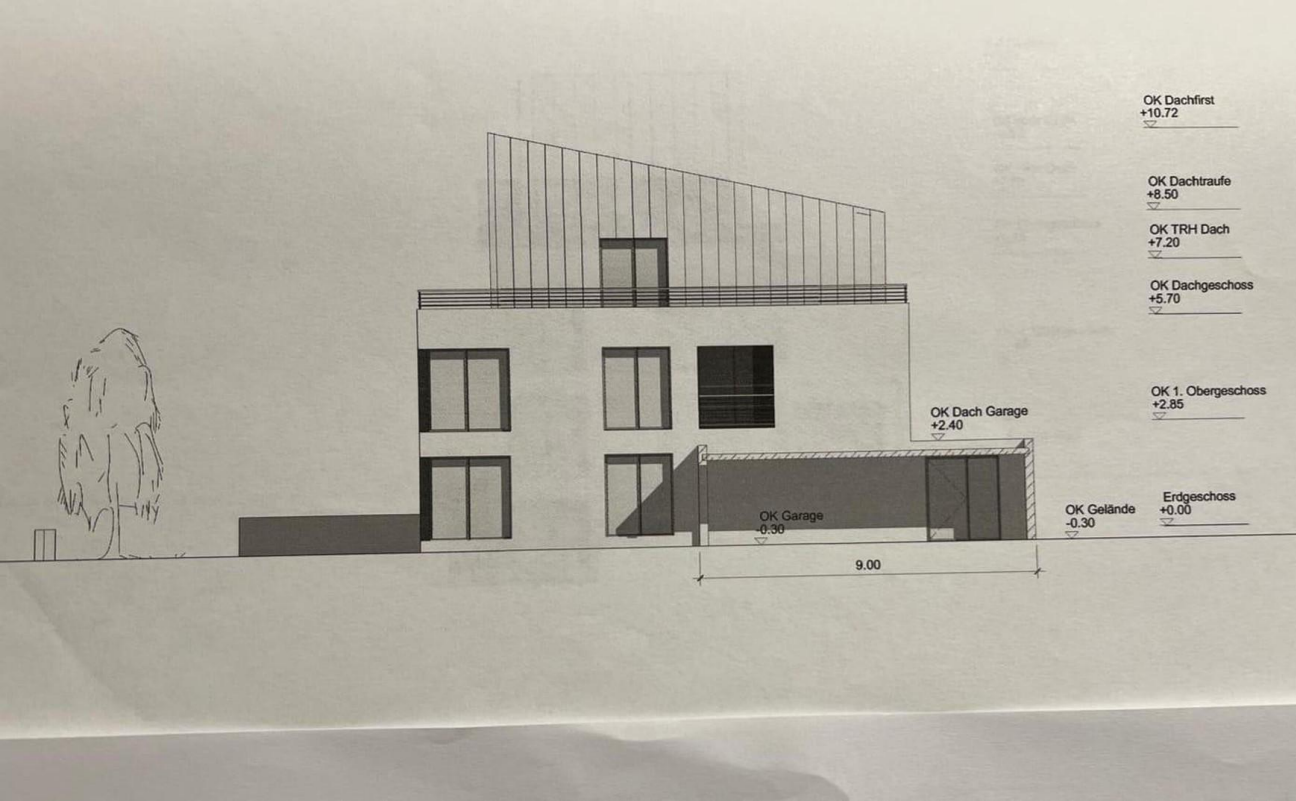
# Exposé - Grundrisse



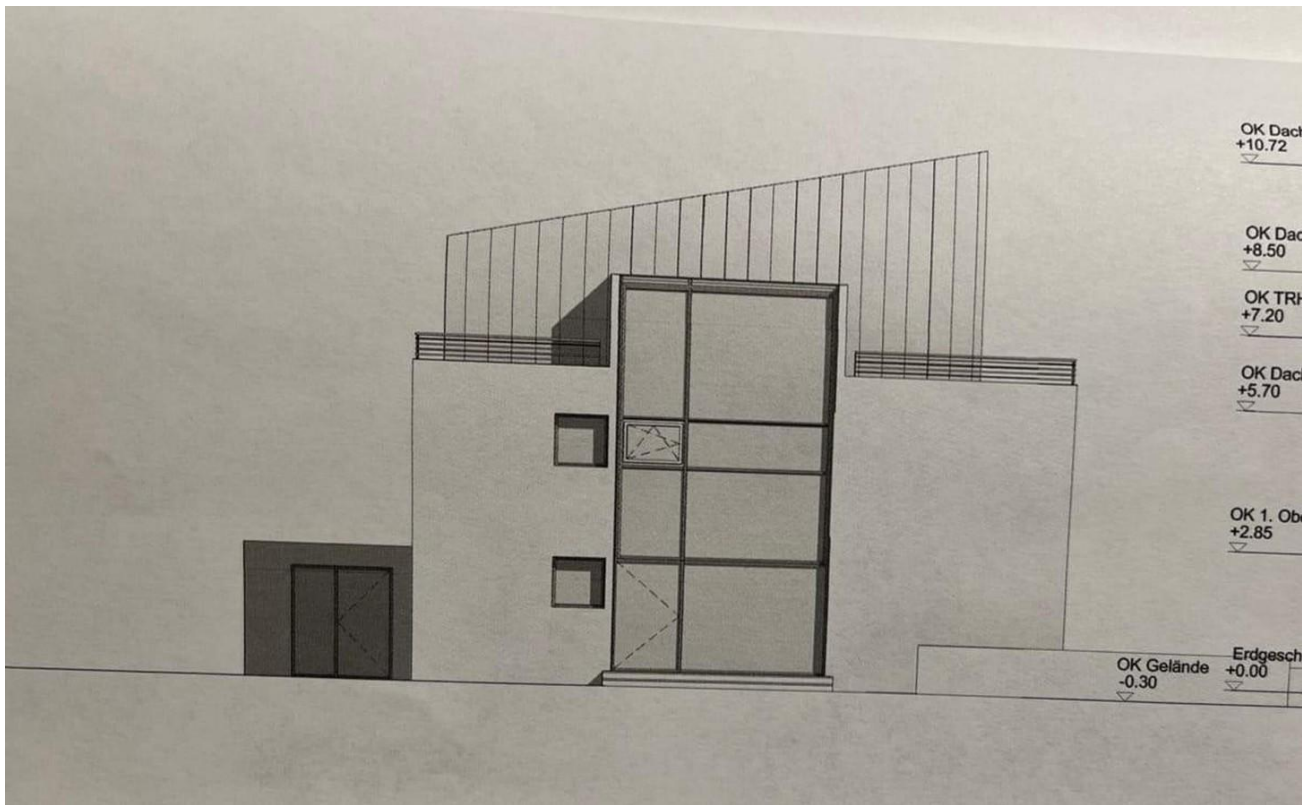
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

