

Exposé

Reihenhaus in Dreieich

Traumhaus Erstbezug nach Sanierung



Objekt-Nr. **OM-329121**

Reihenhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Philipp Lehmkuhl

63303 Dreieich
Hessen
Deutschland

Baujahr	1959	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	236,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	120,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	43,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Familienfreundliches Wohnen in Top-Lage

Ein schönes, helles und lichtdurchflutetes Reihenmittelhaus in zentraler Lage mit einem Garten, Terrasse und Balkon.

Diese einmalige Gelegenheit am Stadtrand von Dreieich Sprendlingen hat alles für die Familie. Mit 5 Zimmern haben Eltern und Kinder genügend Platz. Das Haus bietet ein Wohnzimmer mit Terrassenausgang, großem Garten sowie Küche und Gäste WC im EG. Im OG bietet das Haus 3 Zimmer mit Balkon am Elternschlafzimmer und Bad für die Familie. Im Dachgeschoss ist ein ruhiges Homeoffice mit zwei weiteren Abstellräumen für Akten, Drucker etc. Im Keller stehen drei weitere Räume für Lager und als Hobbyraum zur Verfügung, sowie ein zusätzlicher Waschmaschinenraum. Sorgsam ausgewählte Materialien und Farben bieten einen angenehmen Wohnkomfort.

Ausstattung

- ca. 121 qm Wohnfläche und ca. 43 qm Nutzfläche
- ca. 200 qm Garten mit zweitem Eingang
- 1 Sonnenterrasse und 1 Balkon zum Garten (Südwesten)
- Neues modernes 1 Duschbad, neues modernes 1 Gäste-WC
- Neue Bodenbeläge: Parkett, Teppich und Fliesen
- Neue Elektrik im ganzen Haus
- Neue Fenster mit 3-fach Verglasung
- Neue Haustüre, neue weiße moderne Innentüren, sowie Glastüren
- Glatt verputzte Wände, keine Tapete
- Dach wurde 2015 erneuert und gedämmt
- Gas Niedertemperaturkessel G124X von Buderus von 1996 ohne Austauschpflicht

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Haus liegt in Dreieich Sprendlingen in einer ruhigen Wohngegend. Die Straße ist einige Meter Fußweg entfernt, sodass Sie keinen Straßenlärm hören. Innerhalb weniger Minuten sind Sie auf der Autobahn nach Frankfurt. Die Lage ist ideal für Familien mit Pendelfahrten nach Frankfurt, Darmstadt, Mainz oder Wiesbaden. Die Nähe zum Flughafen ist ebenfalls ideal, ohne dass Sie den Fluglärm mitbekommen. Innerhalb von wenigen Gehminuten sind die im Wald, der zu ausgedehnten Spaziergängen einlädt. Dreieich bietet für Familien Kindergarten, Grundschule und weiterführende Schulen an. Die Innenstadt ist lebendig und bietet gute Einkaufsmöglichkeiten und gute Gastronomie an. Dreieich ist eine hervorragende Satellitenstadt zu Frankfurt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	166,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Home-Office

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Eingang mit Gäste-WC

Exposé - Galerie



Treppenbereich



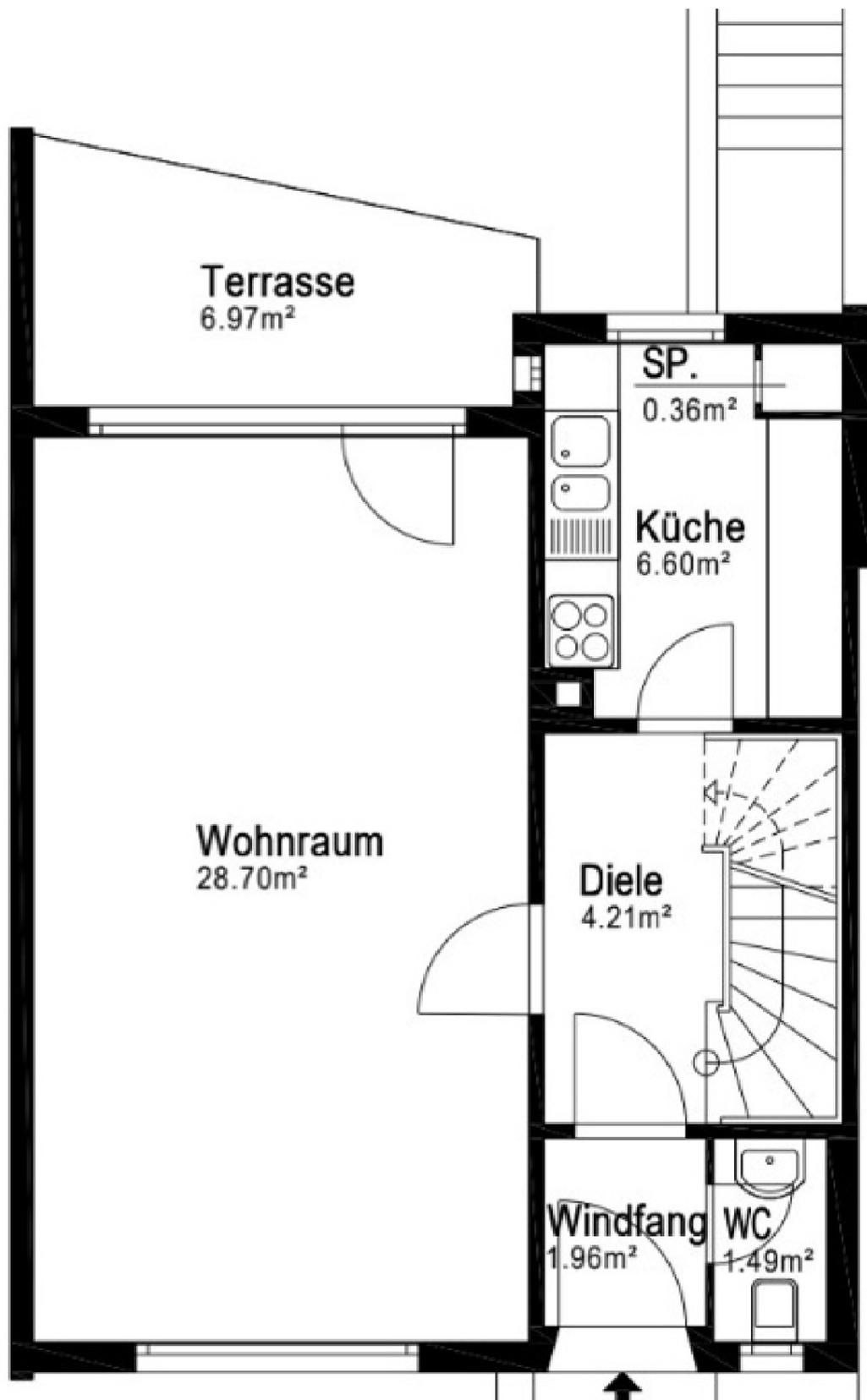
Terrasse

Exposé - Galerie

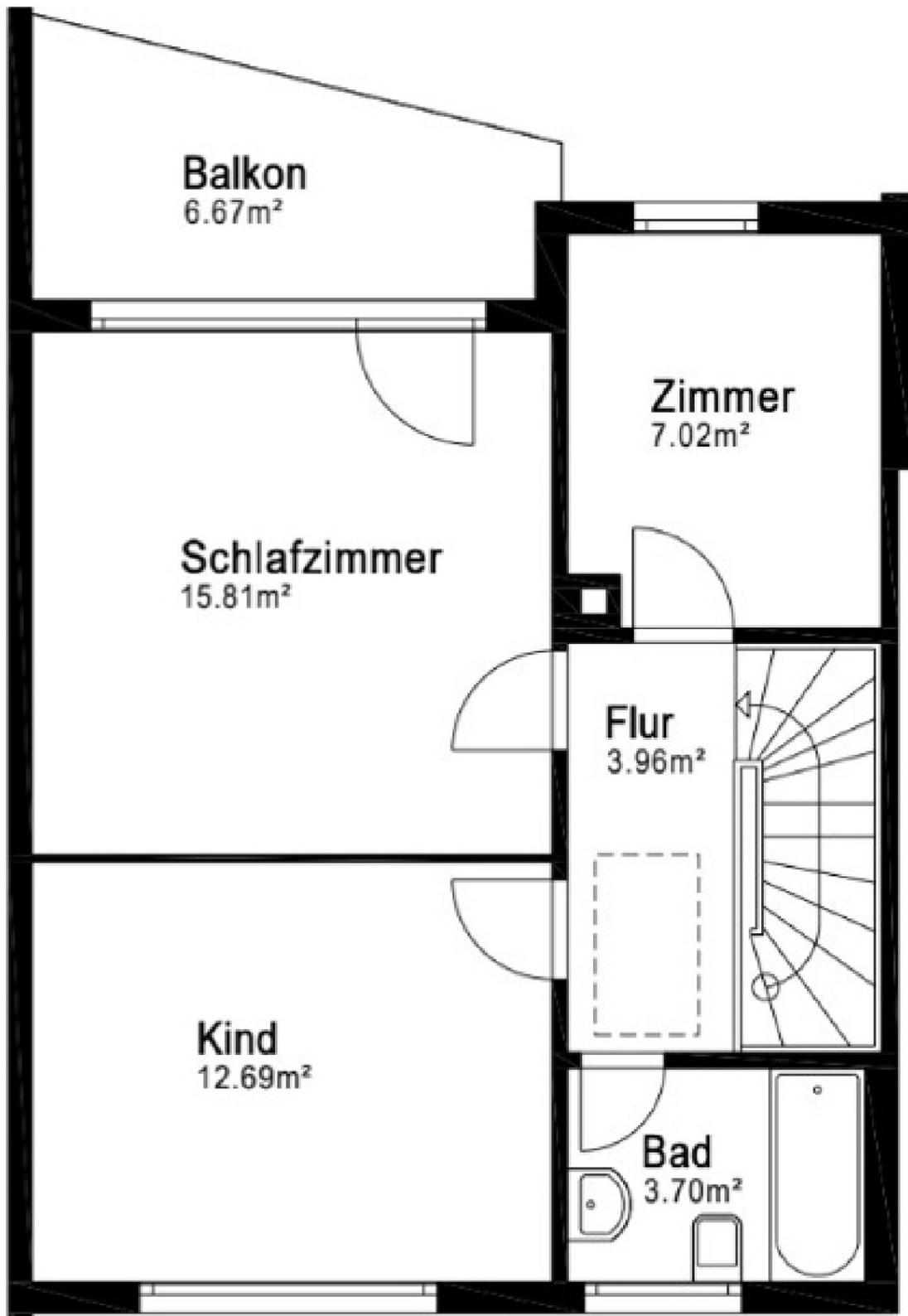


Frontalansicht

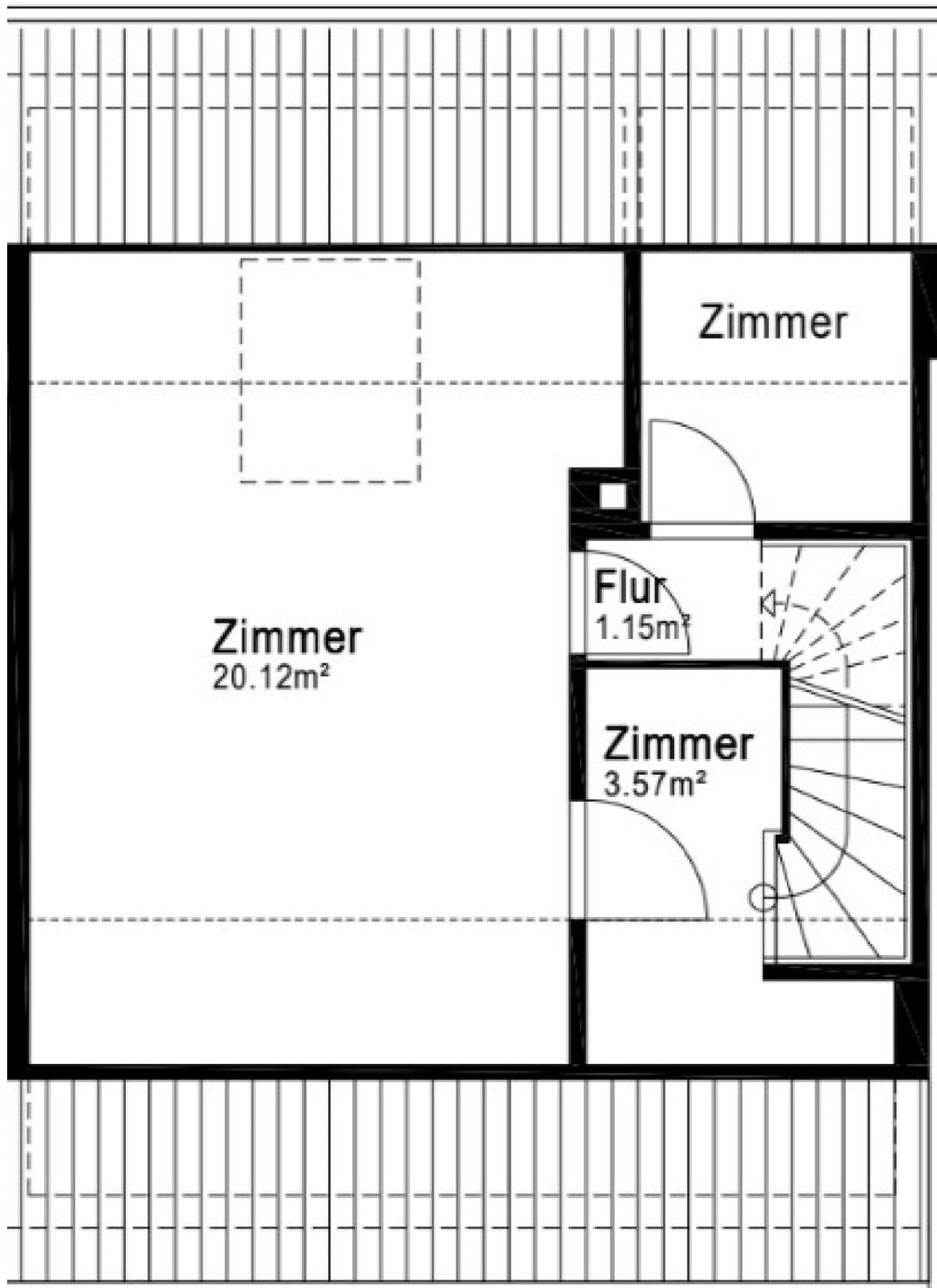
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

