

Dreieich – Dreieichenhain

Hochwertige 2-Zimmerwohnung mit Einbauküche und Balkon

????????? ??????????: 25004060



www.von-poll.com

????? ??????????: 1.200 EUR • ??????????: ca. 74 m² • ??????????: 2

??????? ???????: 25004060 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 25004060 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

?? ??? ??????

???????? ?????????	25004060
???????????	ca. 74 m²
????????????? ???	01.12.2025
????????	1
????????	2
????????????? ??? ???????????	1
???????????	1
????? ?????????????	2023
????? ?????????????	1 x ????????????? ?????? ?????????????

????? ???????????	1.200 EUR
???????????? ?????????	150 EUR
??????????????	????????
??????????	????????
??????????????	
????????	????????????????? ?????????, ??????????

??????? ???????: 25004060 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ??????????	BEDARF
???? ???? ?????	?????? ?????????? ???? / ?????	?????? ?????? ??????????	21.70 kWh/m²a
???????????? ????????????? ?????? ??	05.08.2033	????????? ???????????? ?????????	A+
???? ???? ?????	?????? ?????????? ???? / ?????	???? ???? ?????? ???????? ?? ?? ????????? ????????????	2023

???????? ??: 25004060 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

?? ???????



???????? ?????: 25004060 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

?? ???????



???????? ??: 25004060 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

?? ????????



??????? ???????: 25004060 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06103 - 48 62 90

www.von-poll.com

??????? ?????????: 25004060 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

??? ?????? ???????????

Zur Vermietung steht eine 2-Zimmerwohnung im Herzen von Dreieichenhain. Die Immobilie befindet sich im 1. Obergeschoss eines Neubaus aus dem Jahr 2024 und zeichnet sich durch ihre gehobene Ausstattungsqualität aus.

Die Wohnung verfügt über zwei helle und großzügige Zimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer ebenerdiger Dusche ausgestattet. Die hochwertigen Fliesen in Holzoptik verleihen in allen Räumen ein gemütliches Ambiente und sind gleichzeitig pflegeleicht.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hier findet man Platz für gemütliche Abende mit der Familie oder Freunden. Die angrenzende Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist mit sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet.

Ein Highlight der Wohnung ist der große Balkon. Hier bietet sich viel Platz für gemütliche Stunden an der frischen Luft, zum Beispiel bei einem entspannten Frühstück oder einem Glas Wein am Abend.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet und ein PKW-Stellplatz im Hof.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

??????? ???????: 25004060 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

??????????????? ??? ?????????

- Fußbodenheizung
- hochwertige Fliesen in Holzoptik
- elektrischen Rollläden
- Tageslichtbad mit hochwertigen Sanitäröbjekten
- Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten
- großer Balkon
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz

??????? ???????: 25004060 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

??? ??? ??? ??????????

Dreieichenhain ist nicht umsonst eine der allerersten Adressen im gesamten Rhein-Main-Gebiet. Der hohe Wohnwert bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten sowie Schulen und Kindergärten in großer Auswahl. Das Kultur- und Freizeitprogramm ist sehr umfangreich und lässt keine Wünsche offen. Ob Sie im Sommer die Burgfestspiele besuchen möchten, die Haaner Kerb mit jährlich über 100.000 Besuchern eines der größten Kirchweihfeste in Südhessen, die vielfältigen Feste in der Burgruine oder im Winter den über Dreieich hinaus bekannten Weihnachtsmarkt.

Dreieich liegt im Städtedreieck Frankfurt-Offenbach-Darmstadt. Von hier aus haben Sie mit dem Bus der Linie 64 die Möglichkeit den Frankfurter Flughafen zu erreichen oder mit der Linie 653 direkt nach Frankfurt zu kommen. Auch die umliegenden Städte wie Offenbach, Hanau, Darmstadt erreichen Sie problemlos mit den öffentlichen Verkehrsmitteln. Dreieichenhain verfügt über einen Bahnhof, von dem Sie mit dem Zug nach Ober Roden oder Dreieich – Buchschlag gelangen, wo Sie noch weitere Umsteigemöglichkeiten nach Frankfurt, Langen oder Darmstadt haben. Die Zufahrten zu den Bundesautobahnen A661 und A3 befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Minuten zu erreichen.

??????? ????????: 25004060 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2033.

Endenergiebedarf beträgt 21.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ?????: 25004060 - 63303 Dreieich – Dreieichenhain

???????????? ???? ?????

??? ????????????? ??????????, ????????????? ?? ?? ????????? ????????????? ??:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich

Tel.: +49 6103 - 48 629 0

E-Mail: dreieich@von-poll.com

???? ????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com