

Dreieich – Buchschlag

# Großes Grundstück mit Potenzial in Buchschlag

Objektnummer: 24004057a



KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 709 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Auf einen Blick

Objektnummer	24004057a	Kaufpreis	1.200.000 EUR
Baujahr	1960	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Ausstattung	Garten/-mitbenutzung



Objektnummer: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Die Immobilie



Objektnummer: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Die Immobilie



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](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Ein erster Eindruck

Seltene Gelegenheit in bester Lage von Dreieich-Buchschlag  
Inmitten eines der begehrtesten und exklusivsten Wohnviertel der Region bietet sich auf einem ca. 709 m<sup>2</sup> großen, idyllisch eingewachsenen Grundstück ein besonderes Immobilienangebot: Ein im Jahr 1960 errichtetes Einfamilienhaus mit charmantem Garten, altem Baumbestand und großem Entwicklungspotenzial.

Die ruhige und dennoch zentral gelegene Liegenschaft ist eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft mit stilvollen Villen und profitiert von einer hervorragenden Infrastruktur – ein Standort, der Wohnen auf höchstem Niveau verspricht.

Das bestehende Wohnhaus eignet sich ideal für eine umfassende Sanierung und Modernisierung – oder als Basis für einen stilvollen Neubau. Gemäß Bebauungsplan (WR II, GRZ 0,25, GFZ 0,5) kann hier ein großzügiges Ein- oder Zweifamilienhaus entstehen, das den individuellen Wohnvorstellungen in nichts nachsteht.

Highlights:

- Erstklassige Lage in Dreieich-Buchschlag
- Großzügiges Grundstück mit 709 m<sup>2</sup>
- Charmanter Altbestand mit Entwicklungspotenzial
- Ruhige, gewachsene Nachbarschaft mit hohem Wohnwert
- Neubauoption gem. Bebauungsplan (WR II, GRZ 0,25, GFZ 0,5)

Dieses Angebot richtet sich gleichermaßen an Eigennutzer, Kapitalanleger und Bauträger – eine Investition in Lebensqualität, Substanz und Zukunft.

Objektnummer: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Ausstattung und Details

- GRZ: 0,25

- GFZ: 0,5

Objektnummer: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Alles zum Standort

Buchschlag, ein Stadtteil von Dreieich, ist zweifellos ein beeindruckendes Beispiel für die Gartenstadtbewegung und bietet eine außergewöhnliche Lebensqualität. Die historische Villenkolonie, die mehr als 100 Jahre alt ist, verbindet eine malerische Umgebung mit moderner Anbindung an das urbane Leben.

Hervorragende Lage und Erreichbarkeit:

- Frankfurt: Die Innenstadt ist in nur 15 Minuten mit dem Auto erreichbar, alternativ führt die S-Bahn S3 in nur 8 Stationen (20Min.) direkt ins Herz der Stadt.
- Flughafen: Eine schnelle Verbindung von etwa 10 Minuten per Auto oder ein regelmäßiger Busservice OF-64 etwa 25 Minuten zum Terminal 1 machen den internationalen Flughafen Frankfurt mühelos zugänglich.
- Autobahnanbindung: Die Nähe zur A661 und A5 garantiert eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

Grüne Umgebung und Freizeitmöglichkeiten:

Buchschlag punktet mit seiner Lage inmitten von Natur. Der angrenzende Wald lädt zu Spaziergängen, Joggingrunden und Radtouren ein. Dazu kommt ein reichhaltiges Angebot an Freizeit-, Sport- und Kulturaktivitäten, die sowohl Naturfreunde als auch urbane Entdecker ansprechen.

Infrastruktur und Nahversorgung:

Eine Auswahl an guten Schulen, umfassende Einkaufsmöglichkeiten in Dreieich und Frankfurt sowie eine solide Nahversorgung sorgen für hohen Wohnkomfort. Gleichzeitig bleibt die dörfliche Privatsphäre erhalten, die Familien besonders schätzen.

Fazit:

Buchschlag bietet ein harmonisches Zusammenspiel aus Ruhe, Natur und städtischer Anbindung. Es ist ein idealer Wohnort für Menschen, die eine exklusive Lebensqualität suchen und dennoch von einer hervorragenden Infrastruktur profitieren möchten – perfekt für Familien, die Privatsphäre und Komfort gleichermaßen schätzen.



Objektnummer: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

Objektnummer: 24004057a - 63303 Dreieich – Buchschlag

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Claudia Breforth & Sabrina Trippel

---

Fahrgasse 41, 63303 Dreieich  
Tel.: +49 6103 - 48 629 0  
E-Mail: dreieich@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)