

## Großzügiges 2-Familienhaus mit Nebengebäude in Eppstein-Bremthal

Objekt: 6357 • 65817 Eppstein / Bremthal  
595.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	6357
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein / Bremthal
Wohnfläche	ca. 244 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 789 m <sup>2</sup>
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Etagenanzahl	2
Balkon	Ja
Baujahr	1924
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	306,37 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	28.01.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1924
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	595.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

## Beschreibung

Dieses schöne, sehr gepflegte 2-Familien-Haus befindet sich in zentraler Lage von Eppstein-Bremthal.

Die im Erdgeschoss befindliche Wohnung verfügt über ca. 86 qm, verteilt auf drei Zimmer, eine Küche mit EBK sowie ein Wannenbad und ein Balkon. Aus Diskretionsgründen wurde auf Fotos von dieser Wohnung verzichtet. Einer Besichtigung steht jedoch nichts im Wege.

Im Obergeschoss des Hauses befindet sich eine weitere 3-Zimmerwohnung mit ebenfalls ca. 86 qm und einem unverbaubaren Blick in den Taunus, welchen Sie vom Wohnzimmer und dem angrenzenden Balkon aus genießen können. Zwei weitere Räume können als Schlaf-/Kinderzimmer oder Büro genutzt werden.

Das Dachgeschoss verfügt über zwei weitere gemütliche Zimmer sowie ein großzügiges Badezimmer, welches zum Beispiel als Kinderetage genutzt werden könnte.

Beheizt wird das Haus mit einer modernen Ölbrennwertanlage aus dem Jahr 2021.

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein komplett unterkellertes Nebengebäude mit zwei Garagen, zwei Werkstätten und umfangreichen Lagermöglichkeiten.

## Lage

Das angebotene 2-Familien-Haus befindet sich in Eppstein-Bremthal, einem idyllischen Stadtteil von Eppstein im Taunus.

Die Anbindung an die umliegende Infrastruktur ist hervorragend. Der S-Bahnhof Bremthal ist nur wenige Minuten entfernt und bietet eine schnelle Verbindung nach Frankfurt am Main, Wiesbaden und den umliegenden Städten. Pendler profitieren von dieser guten Verkehrsanbindung, sowohl mit der Bahn als auch über die nahegelegene Autobahn A3.

Im Ortskern von Bremthal finden sich alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ein Supermarkt, eine Bäckerei, eine Apotheke und Ärzte sind bequem erreichbar. Auch für Familien ist gesorgt: Mehrere Kindergärten, eine Grundschule sowie Freizeitangebote wie Sportvereine befinden sich in der näheren Umgebung.

Eppstein-Bremthal verbindet ländliche Ruhe mit einer optimalen Infrastruktur, die das Leben

angenehm und komfortabel macht.

## Ausstattung Beschreibung

- unterkellertes Nebengebäude mit 2 Garagen, Werkstätten und Lagerflächen
- großzügiger Garten
- zwei etwa 86 qm große 3-Zimmer-Wohnungen mit Balkon und Kamin
- weitere 2 Zimmer mit Bad im DG
- Glasfaseranschluss vorhanden
- Moderne Heizung aus 2021

## Impressionen



Ansicht Garten



Wohnzimmer Whg. OG



Küche Whg. OG



Kinderzimmer Whg. OG



Schlafzimmer Whg. OG



Duschbad Whg. OG



Flur DG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG



Bad DG



Nebengebäude



## Ihre Ansprechpartnerin

Frau Daniela Schorsch

Hauptstraße 47  
65817 Eppstein

Telefon: +49 6198 50 23 28

E-Mail: [d.schorsch@reber-immobilien.de](mailto:d.schorsch@reber-immobilien.de)

Web: [www.reber-immobilien.de](http://www.reber-immobilien.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages.

Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.