

Hübsches Altstadtthaus mit Garage und Platz für eine Werkstatt

Objekt: 6371 • 65817 Eppstein
269.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6371
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein
Wohnfläche	ca. 96 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 130 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Terrasse	Ja
Stellplätze	1 Garage
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaufpreis	269.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Verfügbar ab	ab sofort
Denkmalgeschützt	Ja

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein Fachwerkhaus aus dem 18. Jahrhundert, in schöner Altstadtlage. Es besteht aus einem Wohnhaus mit zwei Etagen und Spitzboden, sowie einer großzügigen Terrasse und einer geräumigen Scheune mit Garage. Gleichzeitig bietet die Scheune Platz für eine Werkstatt oder ein Lager.

Das Gebäude besticht durch seine charakteristischen Fachwerkelemente und die nostalgische Ausstrahlung, die nur ein Denkmalgeschütztes Haus bieten kann. Die Originalität der Architektur spiegelt sich in den traditionellen Holzverbindungen und der historischen Fassade wieder.

Im Erdgeschoss befindet sich der Flur sowie ein TGL-Wannenbad, ein separates WC, ein geräumiger Abstellraum, ein großzügiger Wohn-/ Essbereich, sowie die Küche und nebenan ein weiterer Abstellraum.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer und ein Ankleidezimmer. Von einem der Schlafzimmer gelangen Sie auf die Terrasse.

Den Spitzboden haben die Eigentümer zum Teil ausgebaut. Diese können bspw. als Hobbyraum genutzt werden.

Die angrenzende Scheune erreichen Sie vom Hausflur. Hier befindet sich eine geräumige Garage mit einem Stellplatz davor.

Dieses denkmalgeschützte Fachwerkhaus in der Eppsteiner Altstadt ist eine seltene Gelegenheit für alle, die den Charme und die Geschichte eines solchen Gebäudes schätzen. Die Renovierungsbedürftigkeit ermöglicht es, ein persönliches Wohnkonzept zu realisieren und gleichzeitig ein Stück Geschichte zu bewahren. Zudem bietet der Denkmalschutz steuerliche Vorteile. Nutzen Sie die Chance, dieses einmalige Objekt zu Ihrem neuen Zuhause oder Investitionsprojekt zu machen!

Haben wir Sie neugierig gemacht? Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Lage

Das Haus liegt in der Altstadt von Eppstein. Es befindet sich in einer Sackgasse mit Anliegerverkehr (ruhige Lage). In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs. In Eppstein, einer gemütlichen Stadt mit seinen rund 13.500 Einwohnern, beherrscht die Burg, der ehemalige Sitz der Herren von Eppstein, eindrucksvoll das Stadtbild. Hier finden nicht nur die alljährlichen Burgfestspiele statt, sondern viele weitere kulturelle Höhepunkte haben Eppstein weit über die Grenzen des Main-Taunus-Kreises bekannt gemacht. Viele tiefe Täler und steile Felsen sind durch ausgehnte Wanderwege erschlossen. Sie führen zu herrlichen Ausblicken über die Stadtgebiete und die südliche Taunus-Landschaft. Nicht ohne Grund wird Eppstein die "Perle der Nassauischen Schweiz" genannt: gesunde Mittelgebirgsluft hat Eppstein und seine Stadtteile zum bevorzugten Wohngebiet werden lassen. Der Kindergarten ist vom Haus fußläufig gut erreichbar, ebenso die Schule (Grundschule, Gesamtschule). Die Wegstrecke zur S-Bahn beträgt zu Fuß etwa 5-6 Minuten. Die Fahrtzeit nach Frankfurt beläuft sich auf ca. 30 Minuten, nach Wiesbaden sind es ca. 20 Minuten. Der Frankfurter Flughafen ist ebenfalls in ca. 30 Minuten mit dem PKW (auch mit S-Bahn verbunden) zu erreichen. Der BAB-Anschluss Frankfurt-Köln über die B455 ist ca. 3 km entfernt.

Ausstattung Beschreibung

- Gaszentralheizung
- TGL-Wannenbad
- separates WC
- 2 Abstellräume
- große Garage mit viel Werkstattfläche
- Stellplatz vor der Garage
- großzügige Terrasse
- Glasfaser liegt in der Straße

Impressionen



Wohnen/ Essen



Küche



Eingang/ Flur



Abstellraum



TGL-Wannenbad



separates WC



Treppe ins Obergeschoss



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Terrasse



Ankleidezimmer



Flur im OG



Spitzboden



Spitzboden



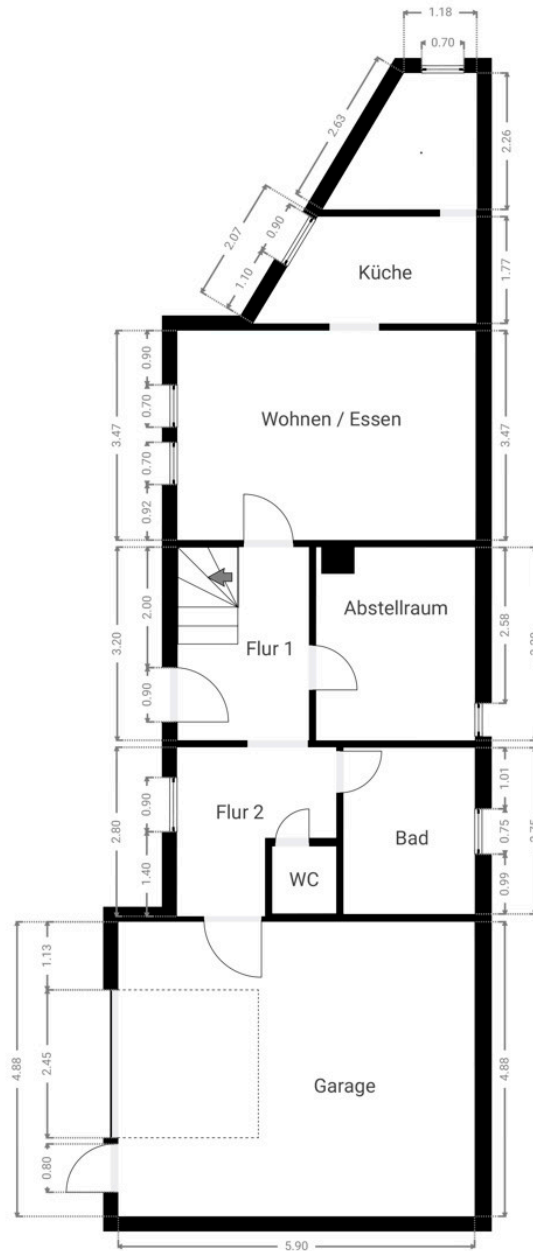
Scheune/ Garage



Burgstadt Eppstein

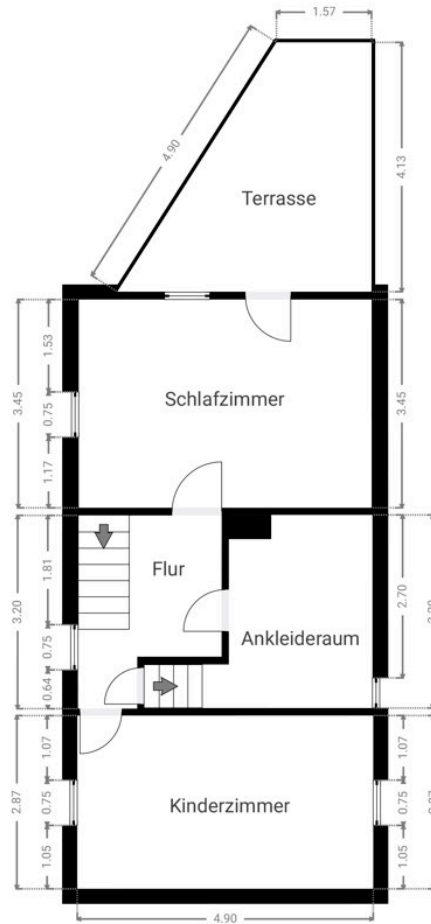
Grundriss

▼ Erdgeschoss



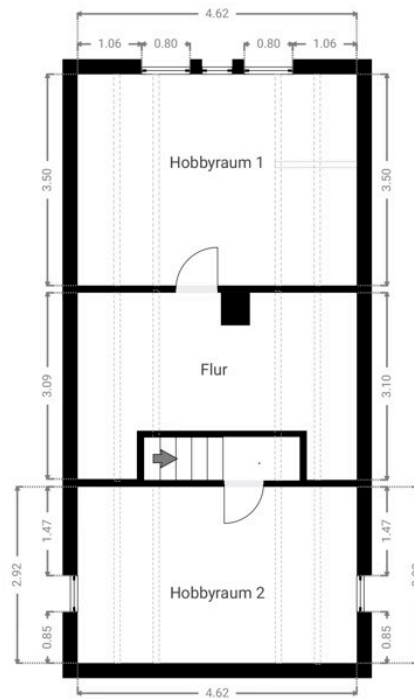
Grundriss EG

▼ 1.Obergeschoss



Grundriss OG

▼ Dachgeschoss



Grundriss DG



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Iris Reinhardt
Reber Immobilien Service GmbH
Hauptstr. 47
65817 Eppstein

Telefon: 06198-502328

Mobil: 0173-9438473

E-Mail: reinhardt@reber-immobilien.de

Web: 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.