

Erwecken Sie dieses Haus aus dem Dornröschen-Schlaf

Objekt: 6392 • 65817 Eppstein
439.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6392
Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein
Wohnfläche	ca. 142 m ²
Anzahl Zimmer	5,5
Grundstücksgröße	ca. 498 m ²
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Stellplätze	1 Carport
Baujahr	1964
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	564,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.09.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1964
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	439.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Verfügbar ab	sofort

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in der historischen Burgstadt Eppstein bietet Ihnen und Ihrer Familie ein besonderes Wohnambiente mit herrlichem Blick auf den Kaisertempel und die umliegende Natur.

Das 1964 erbaute Haus erstreckt sich über ca. 142 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss erwartet Sie der Flur mit Platz für eine Garderobe, das Gäste-WC sowie die Küche mit direktem Zugang zur großen Dachterrasse. Das angrenzende Wohn- und Esszimmer bietet viel Raum für gemütliche Abende und führt direkt auf die Terrasse und in den Garten. Hier können Sie Ihre grüne Oase nach eigenen Vorstellungen gestalten. Ein kleines Planschbecken mit Springbrunnen ist bereits vorhanden.

Über eine massive Eichenholztreppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo drei geräumige Schlafzimmer zur Verfügung stehen. Zwei der Zimmer bieten direkten Zugang zu einem Balkon mit wunderschönem Ausblick. Ein großes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche komplettiert diese Etage.

Unter den Teppichböden im Erd- und Obergeschoss verbergen sich wertvolle alte Dielen, die mit einer Aufarbeitung den ursprünglichen Charakter des Hauses betonen könnten.

Der voll unterkellerte Bereich bietet zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein besonders heller Raum mit drei Fenstern eignet sich ideal als Homeoffice oder Gästezimmer. Dank der Hanglage haben Sie vom Untergeschoss einen direkten Zugang zum hinteren Teil des Gartens.

Ein besonderes Extra ist die große Werkstatt neben dem Haus – ideal für Handwerker oder Bastler. Der Carport vor dem Haus bietet Platz für 1-2 Fahrzeuge.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Lage

Das Objekt befindet sich in Eppstein im Vordertaunus.

Der Kindergarten, die Grundschule und eine weiterführende Gesamtschule sind direkt vor Ort.

Eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Ärzten und Apotheken sowie ein ausgereiftes Netz öffentlicher Verkehrsmittel kommen den Eppsteiner Bewohnern zu Gute. Der S-Bahnanschluss geht direkt nach Frankfurt. Mit dem PKW erreichen Sie Frankfurt in ca. 30 Min., den Flughafen und Wiesbaden in 20 Min.

Eppstein ist außerdem bekannt für seinen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die angrenzenden Wälder und Wiesen laden zu langen Spaziergängen, aber auch zu anspruchsvollen Radtouren z. B. zum nahe gelegenen Feldberg ein.

Ausstattung Beschreibung

- Freistehendes Haus
- Blick zum Kaisertempel
- 3 Balkone
- 1 Dachterrasse
- 1 Terrasse
- Vorgarten mit Planschbecken und Springbrunnen
- Carport für 1-2 Pkw
- alte Dielenböden unter dem Teppichboden
- massive Holztreppe

Impressionen



Ansicht



Carport



Garten



Ausblick



Ansicht



Werkstatt



Wohnzimmer



Küche



Dachterrasse



Zimmer 1 OG



Zimmer 2 OG

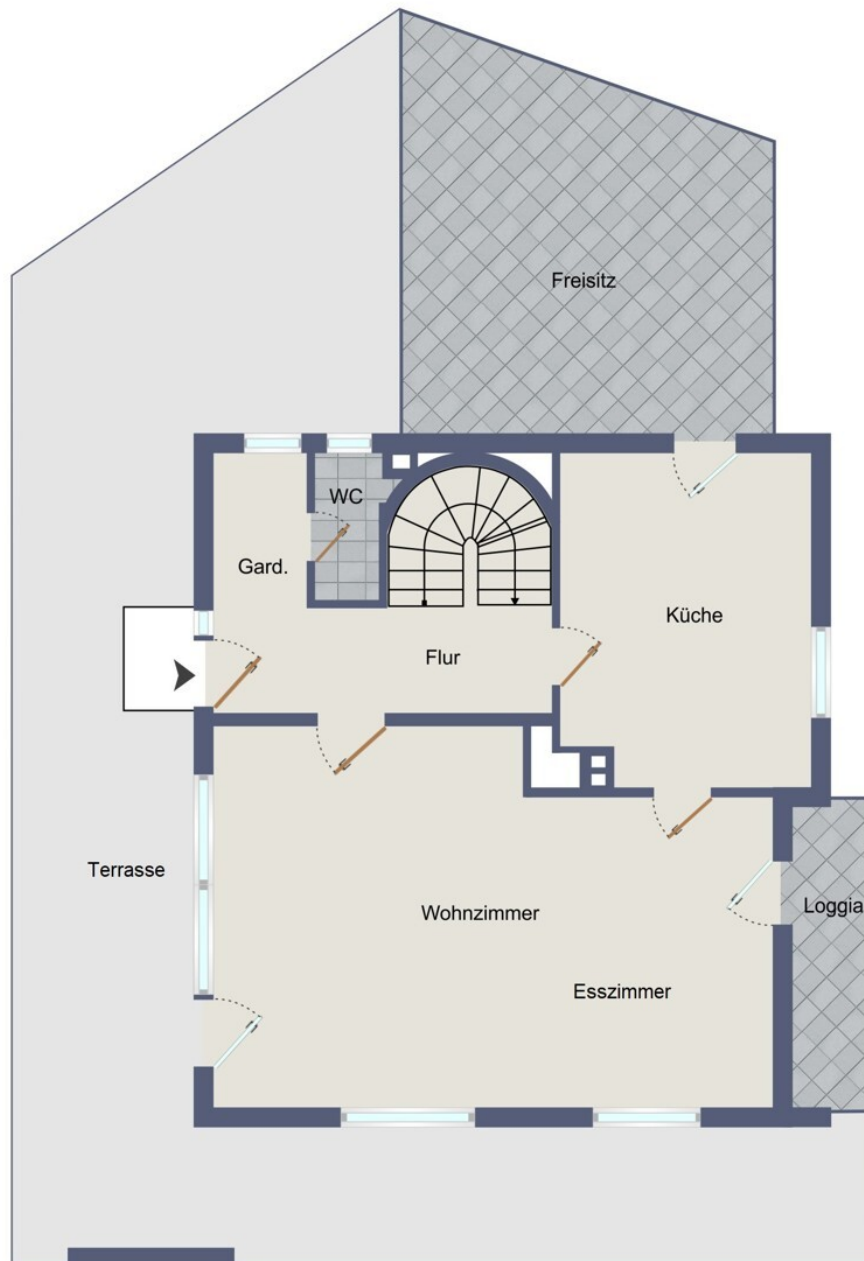


Balkon

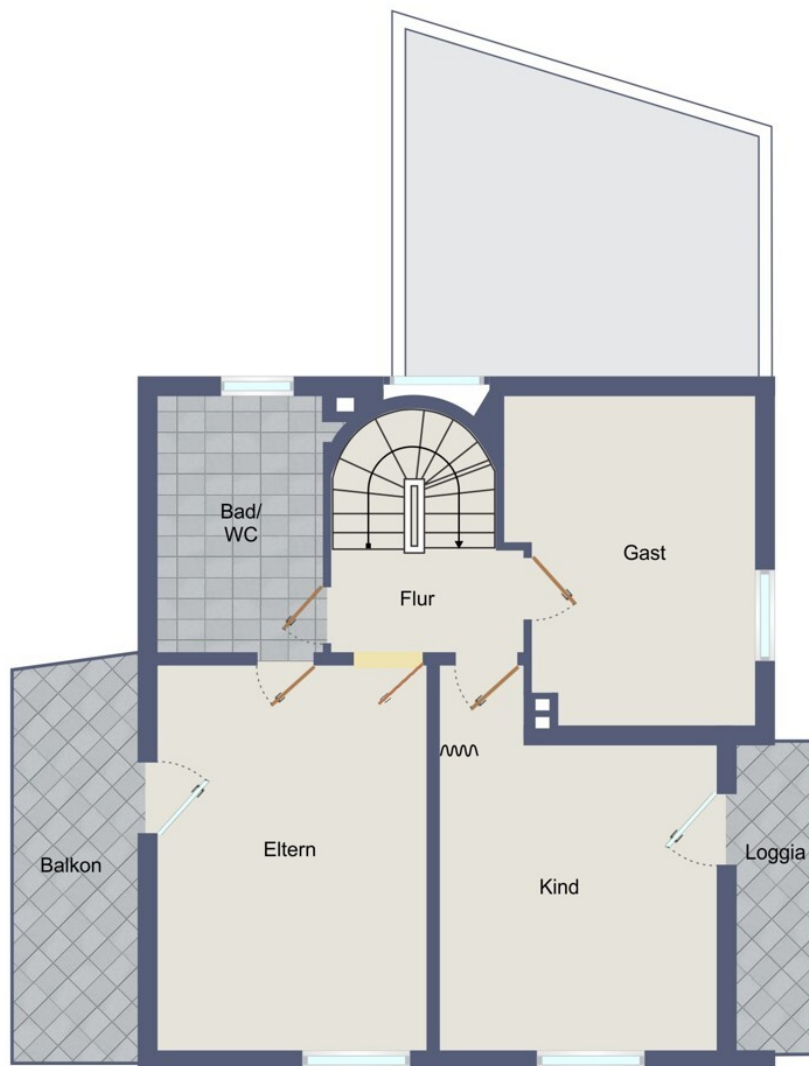


Badezimmer

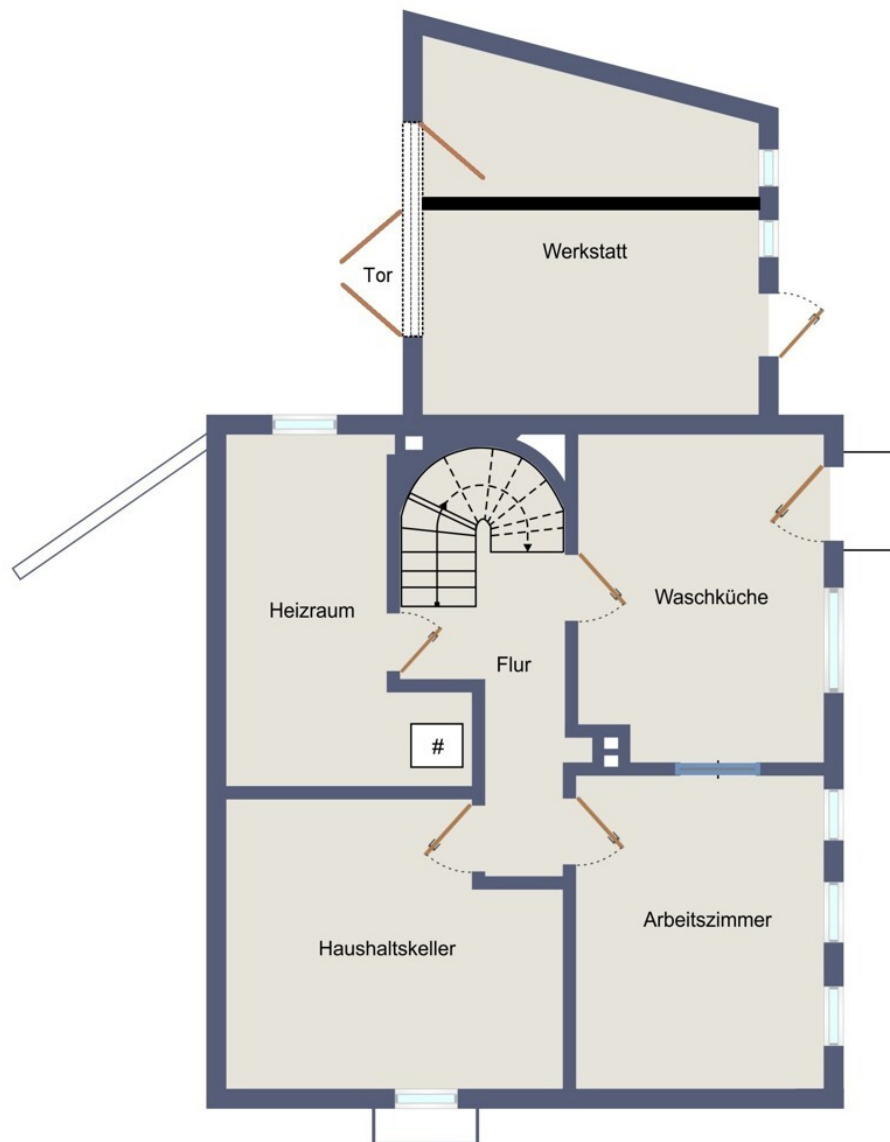
Grundriss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Untergeschoss

Ihr Ansprechpartner

Herr Frank Reber
Reber Immobilien Service GmbH
Hauptstraße 47
65817 Eppstein

Telefon: +49 6198 50 23 28

Mobil: +49 172 41 98 181

E-Mail: info@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.