

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Garage – ideale Kapitalanlage oder Eigennutz

Objekt: 6442 • 65817 Eppstein / Vockenhausen
249.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6442
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein / Vockenhausen
Wohnfläche	ca. 72 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Stellplätze	1 Garage à 9.000,00 € (Kauf)
Baujahr	1973
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	127,45 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	06.12.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1973
wesentlicher Energieträger	Öl
Kaufpreis	249.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja

Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines 18-Parteien-Hauses und überzeugt durch ihren gelungenen Schnitt sowie die helle und freundliche Wohnatmosphäre. Auf ca. 72 m² bietet sie ein durchdachtes Raumkonzept, das sich ideal für Singles und Paare eignet.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Zugang zum Balkon lädt zum Entspannen ein. Die Küche ist mit einer praktischen Einbauküche ausgestattet. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und bietet damit zusätzlichen Komfort. Pflegeleichte Laminat- und Fliesenböden unterstreichen den soliden Gesamteindruck.

Zur Wohnung gehören außerdem eine eigene Garage sowie ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Wohnung ist aktuell für 800 € kalt zzgl. 80 € für die Garage vermietet – eine attraktive Einnahmequelle für Kapitalanleger.

Dank der guten Raumaufteilung, der hellen Gestaltung und der ruhigen Lage eignet sich die Immobilie ebenso für Eigennutzer, die ein neues Zuhause mit Wohlfühlcharakter suchen.

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in Eppstein-Vockenhausen, einem beliebten Stadtteil im Herzen des Rhein-Main-Gebietes. Vockenhausen überzeugt durch seine ruhige Wohnlage mit viel Grün und gleichzeitig hervorragender Anbindung: Die Städte Frankfurt am Main, Wiesbaden und Mainz sind über die nahegelegene A66 in kurzer Zeit erreichbar. Auch mit der S-Bahn ab Eppstein ist eine gute Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Der Stadtteil bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie Ärzten direkt vor Ort. Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten finden sich in den umliegenden Wäldern und im nahen Taunus, der zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Ausflügen einlädt.

Dank dieser Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage ist Vockenhausen sowohl bei Eigennutzern als auch bei Kapitalanlegern eine gefragte Adresse.

Ausstattung Beschreibung

- pflegeleichte Fußböden (Laminat, Fliesen)
- EBK
- Balkon
- Garage

Impressionen



Küche



Küche



Esszimmer



Bad



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Hausansicht

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Daniela Schorsch

Hauptstraße 47
65817 Eppstein

Telefon: +49 6198 50 23 28

E-Mail: d.schorsch@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.