

## Hier werden Sie sich wohl fühlen: Sehr gut ausgestattete 3,5 Zimmer-Wohnung

Objekt: 6444 • 65817 Eppstein  
890,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	6444
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	65817
Ort	Eppstein
Wohnfläche	ca. 101 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	132 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	19.12.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1968
wesentlicher Energieträger	Öl
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	320,00 €
Warmmiete	1.210,00 €
Kaution	2.670,00 €
Kaltmiete	890,00 €
Verfügbar ab	01.01.2026
Haustiere	Nein

## Beschreibung

Diese Wohnung präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand und befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Grundriss. Hier werden Sie sich wohlfühlen! Im Eingangsbereich befindet sich ein praktischer Einbauschränk für Ihre Garderobe. Vor der Küche können Sie sich Ihren Essbereich einrichten. Eine moderne Einbauküche ist vorhanden. Vom Schlafzimmer gelangen Sie ebenfalls auf den Balkon. Das zweite Zimmer kann als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden.

Das moderne Tageslichtbad ist mit schicken Badmöbeln sowie einer Wanne ausgestattet. Dort befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. Auch das separate WC nebenan, ist mit schicken Badmöbeln der gleichen Serie ausgestattet.

Das Wohnzimmer ist sehr geräumig und bietet viel Platz für den Wohnbereich. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon auf dem Sie entspannen und den schönen Ausblick genießen können.

In der Wohnung steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung. Der Kellerraum befindet sich im Untergeschoss.

Zum Angebot gehört ebenfalls ein Außenstellplatz für zzgl. 40 Euro monatlich.

## Lage

Das Objekt befindet sich in Vockenhausen, einem familienfreundlichen Stadtteil von Eppstein im Vordertaunus. Der Kindergarten, die Grundschule und eine weiterführende Gesamtschule sind direkt vor Ort.

Eppstein-Vockenhausen 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. 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.

## Ausstattung Beschreibung

- Einbauküche
- TGL- Bad mit Wanne, Badmöbeln u. Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Badmöbeln
- Einbauschränk im Flur
- Balkon
- Abstellraum
- Keller
- Fahrradkeller
- Trockenraum
- Außenstellplatz

## Impressionen



Kinderzimmer/ Büro



Schlafzimmer



TGL Bad ...



... mit Badewanne



Separates WC



Abstellraum



Flur



Wohnzimmer



Küche



Eingang/ Garderobe



Balkon



Ausblick



Hausansicht



## 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](mailto:reinhardt@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.