

EFH in Sonnenlage mit sehr großem Garten

Objekt: 6468 • 65817 Eppstein-Ehlhalten
1.350,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6468
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	65817
Ort	Eppstein-Ehlhalten
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 900 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	253,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	17.09.2035
wesentlicher Energieträger	Öl
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Nebenkosten	260,00 €
Kaution	4.050,00 €
Kaltmiete	1.350,00 €
Verfügbar ab	01.05.2026
Haustiere	nach Vereinbarung

Beschreibung

Dieses sehr gepflegte Einfamilienhaus in Eppstein-Ehlhalten besticht durch seinen besonderen Charme und eine wunderbar sonnige Lage. Schon beim Betreten spürt man, dass dieses Zuhause eine warme, einladende Atmosphäre bietet. Der schöne Holzdielenboden unterstreicht den wohnlichen Charakter im Haus.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei gemütliche Zimmer - ein Wohnzimmer und ein Esszimmer. Die großzügige Wohnküche mit Einbauküche und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet viel Raum für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden. Ein Wannenbad sowie ein separates WC ergänzen das Angebot.

Das Obergeschoss beherbergt drei weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlafräume, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort.

Im Keller steht Ihnen viel praktische Nutzfläche zur Verfügung.

Das absolute Highlight des Hauses ist jedoch der große, sonnige Garten: eine wahre Wohlfühloase, die zum Entspannen einlädt und gleichzeitig viel Platz zum Spielen für Kinder bietet. Hier findet jeder seinen Rückzugsort - ob beim Sonnen, Gärtnern oder beim gemeinsamen Familienleben im Freien. Die Pflege des Gartens obliegt den Mietern.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Auffahrt mit zwei Stellplätzen, die bequemes Parken direkt am Haus ermöglicht.

Lage

Das Objekt befindet sich im Stadtteil Ehlhalten, welcher sich durch eine ruhige und naturnahe Lage auszeichnet. Familien profitieren der Kindertagesstätte vor Ort und der kurzen Busverbindung zur Grundschule und weiterführenden Schule in Eppstein.

Im benachbarten Stadtteil Vockenhausen (3 km) befindet sich eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten sowie, in Eppstein, der S-Bahn-Anschluß nach Frankfurt.

Mit dem PKW erreichen Sie Frankfurt in ca. 30 min, den Flughafen und Wiesbaden in 20 min.
Eppstein-Ehlhalten

Ausstattung Beschreibung

- 5 Zimmer
- Große Wohnküche mit Einbauküche
- 1 TGL- Wannenbad
- Separates WC
- TGL-Wannen- u. Duschbad
- Keller
- Großer, sonniger Garten
- 2 Außenstellplätze

Impressionen



Zimmer 1



Küche



Küche



TGL- Wannenbad



WC



Flur



Zimmer 3



Zimmer 4



Zimmer 5



TGL-Bad mit Wanne ...



... und Dusche



Flur



Haus mit schönem Garten



Großer Garten



Weg zum Haus



Stellplätze



Aussicht



Aussicht



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.