

Für Macher & Kreative: DHH in guter Lage!

Objekt: 6481 • 65817 Eppstein-Vockenhausen
219.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	6481
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	65817
Ort	Eppstein-Vockenhausen
Wohnfläche	ca. 98 m ²
Anzahl Zimmer	4
Grundstücksgröße	ca. 224 m ²
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Freiplatz
Baujahr	1956
Zustand	entkernt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	221,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	19.02.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1956
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	219.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.

Beschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Lage von Eppstein-Vockenhausen und bietet eine ideale Grundlage für individuelle Wohnräume. Das im Jahr 1956 erbaute Gebäude wurde bereits komplett entkernt und befindet sich damit in einem Zustand, der viel Gestaltungsfreiheit für den zukünftigen Eigentümer eröffnet.

Kunststofffenster inkl. Rollläden sowie die Heizungsanlage sind nahezu neu und stellen bereits eine solide technische Basis dar. Die Elektroinstallation ist vorbereitet, Steckdosen sind bereits vorgesehen, und die erforderlichen Schlitzte in den Wänden sind vorhanden. Die Wohnräume sind bereits mit neuen Heizkörpern ausgestattet. Teilweise sind noch alte Holzdielen erhalten, die dem Haus Charakter verleihen. Der Keller sowie der Waschraum wurden neu gefliest und sind damit sofort nutzbar.

Der Eingangsbereich liegt im Erdgeschoss. Hier befindet sich ein weiterer Raum, der sich ideal als Büro oder Gästezimmer nutzen lässt. Zudem gibt es einen Kellerraum mit geplantem Gäste-WC sowie einen separaten Waschraum inklusive Heizungsanlage. Vom Erdgeschoss aus gelangt man direkt in den sonnigen Garten, der vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet und zum Verweilen einlädt.

Im Obergeschoss sind die Küche und das Wohnzimmer untergebracht und bilden den zentralen Wohnbereich des Hauses. Das Dachgeschoss verfügt über zwei Schlafzimmer, die beide direkten Zugang zum Badezimmer haben, was den Grundriss besonders praktisch macht.

Vor dem Haus steht ein Stellplatz zur Verfügung, zusätzlich gehört ein Schuppen zum Objekt, der weiteren Stauraum bietet. Insgesamt eignet sich dieses Haus hervorragend für Käufer, die ein überschaubares Objekt in guter Lage suchen und den Innenausbau nach eigenen Vorstellungen realisieren möchten.

Lage

Eppstein-Vockenhausen ist ein idyllischer und zugleich gut angebundener Stadtteil der Burgstadt Eppstein im Main-Taunus-Kreis. Der Ort zeichnet sich durch seine ruhige, naturnahe Wohnlage aus und ist besonders bei Familien und Pendlern beliebt, die die Nähe zur Natur mit einer guten Erreichbarkeit des Rhein-Main-Gebiets verbinden möchten.

Umgeben von Wäldern und Feldern bietet Vockenhausen einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Spazier- und Wanderwege beginnen nahezu vor der Haustür und laden zu

Aktivitäten im Taunus ein. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten und Schulen schnell erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die nahegelegenen Bundesstraßen sowie die Autobahn A3 besteht eine schnelle Verbindung nach Wiesbaden, Frankfurt am Main und zum Flughafen. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Busverbindungen und den S-Bahn-Anschluss im nahegelegenen Eppstein gewährleistet, sodass auch Pendler komfortabel angebunden sind.

Ausstattung Beschreibung

- Kunststoff-Fenster
- Waschraum
- neue Heizung
- Elektroinstallation vorbereitet
- Stellplatz
- Schuppen

Impressionen



Hausansicht Garten



Stellplatz und Schuppen



Garten



Eingangsbereich



Büro



Keller mit geplantem G-WC



Waschraum



Küche



Wohnzimmer



Treppe



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

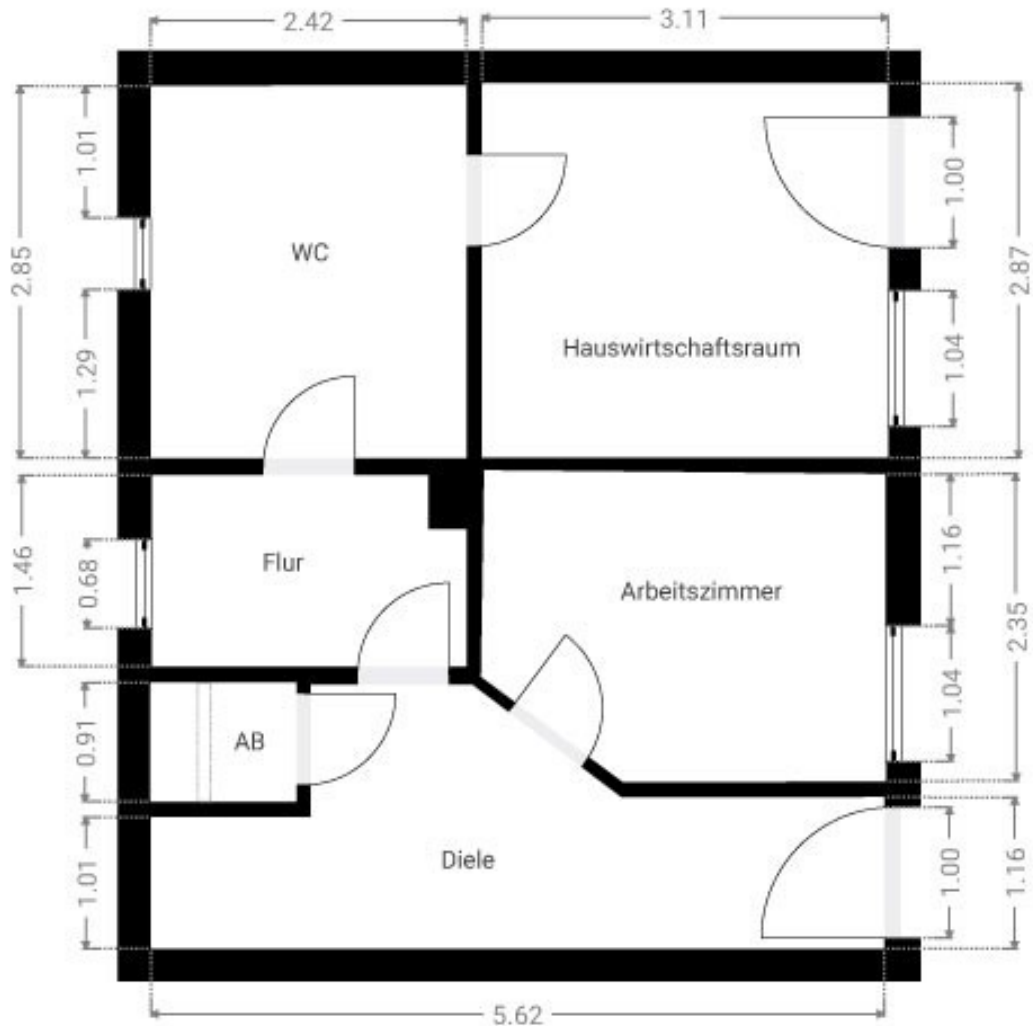


Bad

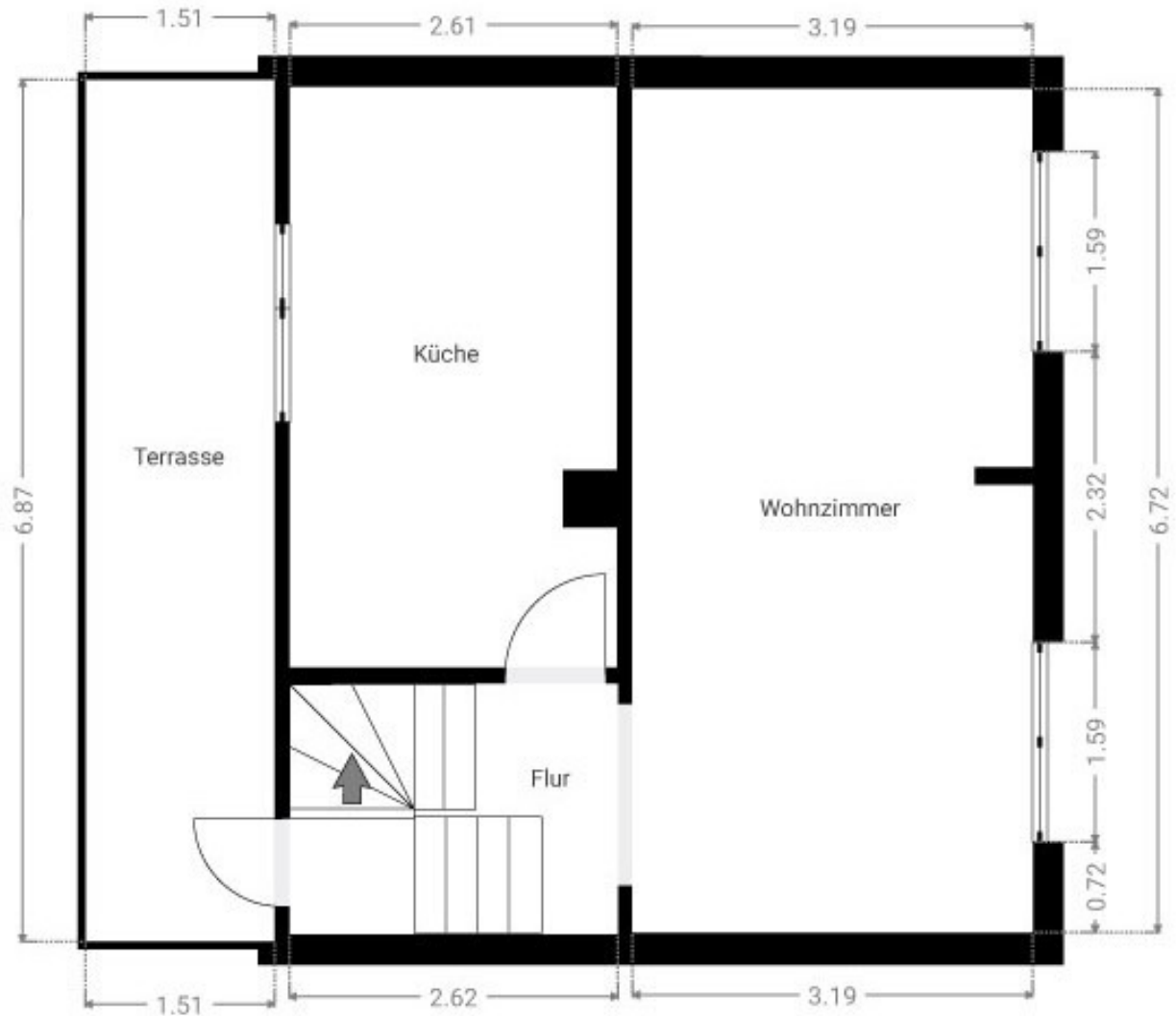


Aussicht

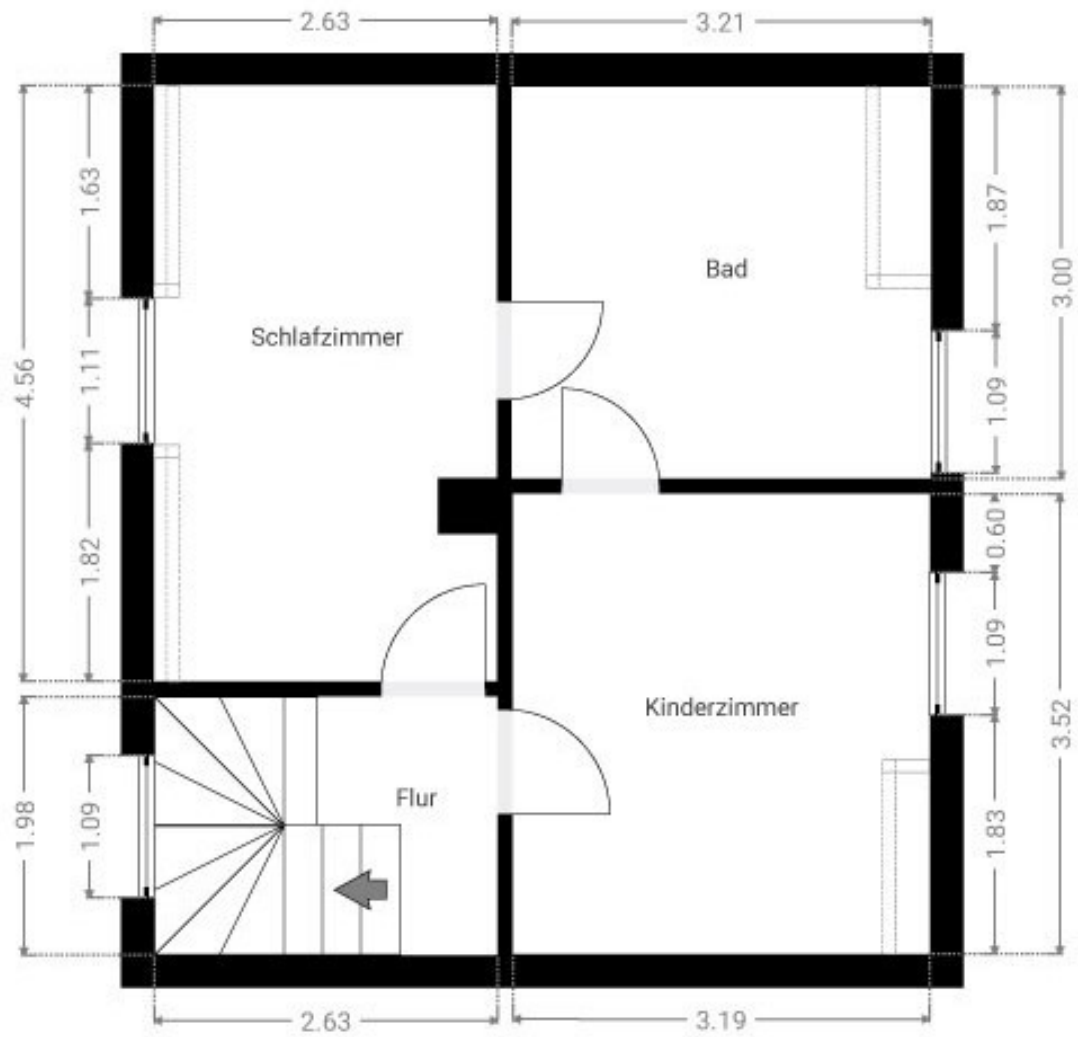
Grundriss



UG



EG



DG

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.